



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Marit Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 910 166	1 786 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 910 166</b>	<b>1 786 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	116 953	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	168 529	168 529
Annen driftskostnad	5,6,7,8	958 444	853 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 927</b>	<b>1 067 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 239</b>	<b>718 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 836	3 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 836</b>	<b>3 847</b>
Annen rentekostnad		91 358	105 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 358</b>	<b>105 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 522</b>	<b>102 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 718	616 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 790 043	6 958 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 790 043</b>	<b>6 958 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 790 043</b>	<b>6 958 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 398	101 469
Andre fordringer	9	181 784	195 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 182</b>	<b>296 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 290 643	1 980 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 290 643</b>	<b>1 980 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 568 825</b>	<b>2 277 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 358 867</b>	<b>9 235 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 347 296	4 744 578



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 347 296</b>	<b>4 744 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>5 547 296</b>	<b>4 944 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 557 957	4 056 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 557 957</b>	<b>4 056 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 557 957</b>	<b>4 056 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 924	176 507
Annen kortsiktig gjeld		52 690	58 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 614</b>	<b>234 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 811 571</b>	<b>4 291 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 358 867</b>	<b>9 235 623</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 557 957	4 056 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475454

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Marit Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 983 335 918  
STIFTELSEN NITTEDAL UMLEIEBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 910 166	1 786 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 910 166</b>	<b>1 786 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	116 953	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	168 529	168 529
Annen driftskostnad	5,6,7,8	958 444	853 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 927</b>	<b>1 067 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 239</b>	<b>718 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 836	3 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 836</b>	<b>3 847</b>
Annen rentekostnad		91 358	105 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 358</b>	<b>105 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 522</b>	<b>102 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		602 718	616 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>



Organisasjonsnr: 983 335 918  
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	6 790 043	6 958 572
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 790 043</b>	<b>6 958 572</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 790 043</b>	<b>6 958 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 398	101 469
Andre fordringer	9	181 784	195 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 182</b>	<b>296 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 290 643	1 980 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 290 643</b>	<b>1 980 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 568 825</b>	<b>2 277 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 358 867</b>	<b>9 235 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 347 296	4 744 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 347 296</b>	<b>4 744 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>5 547 296</b>	<b>4 944 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 557 957	4 056 400



Sum annen langsiktig gjeld	3 557 957	4 056 400
Sum langsiktig gjeld	3 557 957	4 056 400
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	200 924	176 507
Annen kortsiktig gjeld	52 690	58 138
Sum kortsiktig gjeld	253 614	234 645
Sum gjeld	3 811 571	4 291 045
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 358 867</b>	<b>9 235 623</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	3 557 957	4 056 400



Organisasjonsnr: 983 335 918  
STIFTELSEN NITTEDAL UTLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
Innkrevd leieinntekt	1	1 870 023	1 786 302	1 892 473	2 023 054
Annen driftsinntekt	2	40 143	0	0	0
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 910 166</b>	<b>1 786 302</b>	<b>1 892 473</b>	<b>2 023 054</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Lønnskostnad	3	14 453	5 640	3 800	14 452
Styrehonorer	3	102 500	40 000	40 000	105 000
Avskrivning	4	168 529	168 529	168 530	168 530
Energikostnad		5 562	9 688	6 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	5	171 097	132 394	158 548	157 350
Kommunale avgifter/renovasjon		260 706	265 881	280 000	290 000
Leie av maskiner, inventar ol.		5 625	5 625	5 833	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		896	8 266	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	138 875	92 972	406 000	226 000
Revisjonshonorer		4 596	4 453	4 500	4 793
Forretningsførerhonorer		87 500	84 378	87 500	90 000
Annet honorar	7	49 316	56 405	30 000	10 000
Kontorkostnad		90	0	500	500
TV/Bredbånd		71 760	49 728	57 500	57 500
Kontingent og gaver		4 640	5 860	5 360	5 360
Forsikring		156 627	136 190	136 187	169 158
Andre kostnader	8	1 154	1 807	21 200	22 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 243 927</b>	<b>1 067 816</b>	<b>1 411 458</b>	<b>1 333 643</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>666 239</b>	<b>718 486</b>	<b>481 015</b>	<b>689 411</b>
<b>FINANSPOST</b>					
Renteinntekt		27 836	3 847	10 000	10 000
Rentekostnad		91 358	105 894	90 293	85 477
<b>Netto finanspost</b>		<b>63 522</b>	<b>102 047</b>	<b>80 293</b>	<b>75 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>	<b>400 722</b>	<b>613 934</b>
Overført til/fra egenkapital		602 718	616 439	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>602 718</b>	<b>616 439</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 916 731	1 916 731
Bygninger	4	4 873 312	5 041 841
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 790 043</b>	<b>6 958 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser leieinntekter		96 398	101 469
Andre kortsiktige fordringer	9	12 633	24 071
Forskuddsbetalte kostnader		169 151	170 979
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank	10	2 290 643	1 980 533
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 568 825</b>	<b>2 277 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 358 867</b>	<b>9 235 623</b>



## Balanse 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 347 296	4 744 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 347 296</b>	<b>4 744 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>5 547 296</b>	<b>4 944 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	3 557 957	4 056 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 557 957</b>	<b>4 056 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt leieinntekt		25 198	21 069
Leverandørgjeld		200 924	176 507
Påløpne renter		27 276	33 692
Annen kortsiktig gjeld		216	3 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 614</b>	<b>234 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 811 571</b>	<b>4 291 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 358 867</b>	<b>9 235 623</b>
Pantstillelser		3 557 957	4 056 400
Sted: _____	Dato: _____		

Marit Thomas  
Styreleder

Arne Magnus Onsrud Kind  
Styremedlem

Ivar Sørensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

### Note 1 - Innkrevde leieinntekter

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 873 643	1 786 302
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-3 620	0
<b>Sum</b>	<b>1 870 023</b>	<b>1 786 302</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	40 143	0
<b>Sum</b>	<b>40 143</b>	<b>0</b>

3990- Kontantoppgjør fra if Boligskade skadesak fra 2021.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 453	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	102 500	40 000
<b>Sum</b>	<b>116 953</b>	<b>45 640</b>

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

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:	3 468 219	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 873 312	1 961 731
Årets avskrivninger :	168 529	0
Anskaffelsesår :	2001	2001
Antatt levetid i år :	50	



## Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokale

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	114 048	112 144
6390 Andre driftskostnader	636	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	45 315	20 250
6392 Containerleie/tømming	11 098	0
<b>Sum</b>	<b>171 097</b>	<b>132 394</b>

6390- innkjøp av batteri og WD40 spray.

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	8 413	18 530
6603 Vedlikehold elektro	10 812	4 329
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	37 495
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 259	628
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	30 050	0
6648 Vedlikehold dører og porter	42 219	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	32 122	1 795
6691 Innvendig vedlikehold, leiligheter	0	30 194
<b>Sum</b>	<b>138 875</b>	<b>92 972</b>

### Note 7 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	47 801	56 405
6730 Teknisk honorar	1 515	0
<b>Sum</b>	<b>49 316</b>	<b>56 405</b>

Konto 6714 - nøkkeltavle kr 1358, inn-/utflyttinger kr 43 138, diverse administrasjon utenom kundeavtale kr 3 305.

### Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	793	774
7773 Omkostninger innkreving	240	1 037
7790 Andre kostnader	121	-3
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>1 154</b>	<b>1 807</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 049	20 762
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 584	3 309
<b>Sum</b>	<b>12 633</b>	<b>24 071</b>

Konto 1570 - renteinntekter fra Klare Finans AS



Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

**Note 10 - Bundne midler**

Selskapets bundne skattetrekkmidler pr. 31.12. er kr 0.

**Note 11 - Egenkapital**

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital	200 000	0	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4 744 578	602 718	5 347 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 744 578</b>	<b>602 718</b>	<b>5 347 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 944 578</b>	<b>602 718</b>	<b>5 547 296</b>



Noter årsregnskap 2022 Stiftelsen Nittedal Utleieboliger

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11464663 1</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2003
<b>Rentesats:</b>	2.485 %
<b>Betingelser:</b>	fast rente til 01.12.22
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.03.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	10 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 056 400
<b>Avdrag i perioden:</b>	498 443
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 557 957</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	870 737

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.)	03.05.2023
Styremedlem	Arne Magnus Onsrud Kind (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Ivar Sørensen (sign.)	22.03.2023



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 Utleieboliger's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### 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

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 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, 9. mai 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor