



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 512 588
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN
Forretningsadresse: Gunnar Schjelderups vei 13A
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		53 196 274	50 552 250
Annen driftsinntekt		366 370	469 087
Sum inntekter		53 562 644	51 021 337
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 061 784	5 121 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 526 860	5 526 860
Annen driftskostnad		13 395 813	12 432 160
Sum kostnader		23 984 457	23 080 489
Driftsresultat		29 578 187	27 940 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 598	813 975
Sum finansinntekter		2 057 598	813 975
Annen rentekostnad		7 453 703	7 616 121
Sum finanskostnader		7 453 703	7 616 121
Netto finans		-5 396 105	-6 802 146
Ordinært resultat før skattekostnad		24 182 082	21 138 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 182 082	21 138 702
Årsresultat		24 182 082	21 138 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 182 082	21 138 701
Sum overføringer og disponeringer		24 182 082	21 138 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		418 536 016	420 103 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 033 560	961 617
Sum varige driftsmidler		419 569 576	421 065 543
Sum anleggsmidler		419 569 576	421 065 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	320 632	459 524
Andre fordringer		473 580	951 426
Påløpne inntekter	6	314 150	0
Sum fordringer		1 108 362	1 410 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	105 686 329	89 340 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 686 329	89 340 496
Sum omløpsmidler		106 794 691	90 751 446
SUM EIENDELER		526 364 267	511 816 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 435 338	214 253 256
Sum opptjent egenkapital		238 435 338	214 253 256
Sum egenkapital		238 635 338	214 453 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	281 143 514	286 637 999
Sum annen langsiktig gjeld		281 143 514	286 637 999
Sum langsiktig gjeld		281 143 514	286 637 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 279 274	1 142 587
Skyldige offentlige avgifter		438 469	374 902
Annen kortsiktig gjeld	7	4 867 672	9 208 246
Sum kortsiktig gjeld		6 585 415	10 725 735
Sum gjeld		287 728 929	297 363 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 364 267	511 816 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 470156

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 512 588
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN
Forretningsadresse: Gunnar Schjelderups vei 13A
0485 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Henrik Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 976 512 588
BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		53 196 274	50 552 250
Annen driftsinntekt		366 370	469 087
Sum inntekter		53 562 644	51 021 337
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 061 784	5 121 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 526 860	5 526 860
Annen driftskostnad		13 395 813	12 432 160
Sum kostnader		23 984 457	23 080 489
Driftsresultat		29 578 187	27 940 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 598	813 975
Sum finansinntekter		2 057 598	813 975
Annen rentekostnad		7 453 703	7 616 121
Sum finanskostnader		7 453 703	7 616 121
Netto finans		-5 396 105	-6 802 146
Ordinært resultat før skattekostnad		24 182 082	21 138 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 182 082	21 138 702
Årsresultat		24 182 082	21 138 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 182 082	21 138 701
Sum overføringer og disponeringer		24 182 082	21 138 701



Organisasjonsnr: 976 512 588
BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		418 536 016	420 103 926
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	1 033 560	961 617
Sum varige driftsmidler			
		419 569 576	421 065 543
Sum anleggsmidler			
		419 569 576	421 065 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	320 632	459 524
Andre fordringer			
		473 580	951 426
Påløpne inntekter			
	6	314 150	0
Sum fordringer			
		1 108 362	1 410 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	105 686 329	89 340 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		105 686 329	89 340 496
Sum omløpsmidler			
		106 794 691	90 751 446
SUM EIENDELER			
		526 364 267	511 816 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital			
		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital			
		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		238 435 338	214 253 256
Sum opptjent egenkapital			
		238 435 338	214 253 256
Sum egenkapital			
		238 635 338	214 453 256



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	281 143 514	286 637 999
Sum annen langsiktig gjeld		281 143 514	286 637 999
Sum langsiktig gjeld		281 143 514	286 637 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 279 274	1 142 587
Skyldige offentlige avgifter		438 469	374 902
Annen kortsiktig gjeld	7	4 867 672	9 208 246
Sum kortsiktig gjeld		6 585 415	10 725 735
Sum gjeld		287 728 929	297 363 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 364 267	511 816 990



Organisasjonsnr: 976 512 588
BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



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.

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



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.

Oslo, 15. mai 2024
KPMG AS

Mona Kristin Lien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Elektronisk Dokument (Meld. ZØYU) 2024-05-15 10:58:00 AM/2024-05-15 10:58:00 AM



PENNEO

Signaturerne 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."

Lien, Mona Kristin

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-15 14:05:02 UTC



Penneo Dokumenter: 17.06.2025 kl 20:58

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>



Boligstiftelsen Nydalen

Regnskapet og notene omfatter Boligstiftelsen Nydalen sin virksomhet i Gunnar Schjelderups vei 13A i Nydalen i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023.

Stiftelsen er ikke skattepliktig

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til utleievirksomheten og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsværdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid. Se nærmere beskrivelse i note 3.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Med unntak av de forhold som er særskilt angitt ovenfor benytter selskapet regnskapslovens hovedbestemmelser med hensyn til vurderingsregler.



Boligstiftelsen Nydalen

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	3 878 242	3 997 387
Arbeidsgiveravgift	645 006	619 063
Pensjonskostnader	437 854	380 504
Andre ytelser	100 681	124 515
Sum	5 061 784	5 121 469

Selskapet har i 2023 sysselsatt 4 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

I 2007 ble det utarbeidet en rapport fra Multiconsult over forventet vedlikeholdsbehov for bygningsmassen.

Årlig vedlikeholdsbehov pr. år basert på et 30 års perspektiv ble beregnet til kr 4.470.000.

Årlig avskrivning av bygningsmassen er beregnet til samme beløp.

Multiconsults rapport beregner vedlikeholdsbehovet for inventar og driftsmidler til kr. 1.056.860.

Årlige avskrivninger er justert til dette beløpet.

	Møbler, utstyr Data, vaskem	Bygninger	Tomt vei & Parkanl.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 254 673	400 122 408	80 242 251	13 769 509	513 388 842
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 128 802	1 609 257		1 292 833	4 030 892
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.23	20 383 476	401 731 665	80 242 251	15 062 342	517 419 733
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	19 349 916	78 500 242			97 850 158
Bokført verdi 31.12.23	1 033 560	323 231 423	80 242 251	15 062 342	419 569 575
Årets ordinære avskrivninger	1 056 860	4 470 000			5 526 860
Avskrivningsplan	20 %	2 %	0 %	0 %	



Boligstiftelsen Nydalen

Note 4 Egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	200 000	214 253 256	214 453 256
Årets resultat		24 182 082	24 182 082
Pr 31.12.2023	200 000	238 435 338	238 635 338

Note 5 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til Husbanken	281 143 514	286 637 999
Sum	281 143 514	286 637 999
Bygninger inkl. tomt	419 569 575	421 065 544
Sum	419 569 575	421 065 544

Note 6 Påløpne inntekter

	2023	2022
Påløpne inntekter	314 150	0
Sum	314 150	0

Påløpne inntekter relateres hovedsakelig til strømkostnader for november og desember som faktureres januar etterfølgende år.

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Herav gjelder:		
Påløpt lønn og feriepenger	415 588	367 188
Påløpte rentekostnader	626 446	638 665
Mottatt depositum for leie av bolig og garasje	61 500	4 574 326
Forskuddsbetalt husleie	1 622 822	1 486 751
Skyldig strømstøtte til leietakere	2 141 316	2 141 316
Sum	4 867 672	9 208 246

Forskuddsbetalt husleie relaterer seg til fakturert husleie i desember for januar etterfølgende år. Totalt beløp for 2024 som er innbetalt per 31.12.2023 er 1 622 822.



Boligstiftelsen Nydalen

Note 8 Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	449 909	498 353
Avsetning til tap	224 955	38 829
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	224 954	459 524

Note 9 Bundne midler

	2023	2022
Bundne skyldig skattetrekk	198 965	174 897
Sum	198 965	174 897



ÅRSREGNSKAP

2023

Boligstiftelsen Nydalen

Organisasjonsnummer: 976 512 588



ÅRSBERETNING FOR 2023 BOLIGSTIFTELSEN NYDALEN

VIRKSOMHETENS ART

Boligstiftelsen Nydalen (BSN) er en frittstående privat stiftelse. Stiftelsens formål er å skaffe rimelige boliger, fortrinnsvis til studentene ved Handelshøyskolen BI i Nydalen.

Stiftelsens totale bygningsmasse er på 24.000 m², og består av 598 boliger for totalt 661 studenter. Alle boligene er samlet i Gunnar Schjelderupsvei 13A, B og C i Oslo.

2023 var året stiftelsen initierte nye regnskap, boligadministrasjonsrutiner og datasystemer, det gamle har vært benyttet i over 20 år og var modent for utskifting. Det nye er web-basert og fremtidsrettet. Vi har tilstrebet å holde en så stabil og balansert driftsform som mulig, og overgangene for beboerne har i forbindelse med nytt boligadministrasjonssystem gått smidig for seg.

Pandemiens etterdønninger resulterte også i 2023 at sommerskolen ble avlyst fra BI's side.

BSN har oppnådd god drift og beboerne viser høy grad av trivsel dette kommer også godt frem av Questback undersøkelsen.

Fortsatt arbeidet med å utvikle nabotomten til nye studentboliger, er i tråd med Stiftelsens finansielle og langsiktige mål om å sikre gode og attraktive boliger for studenter.

Det har vært godt belegg på hyblene gjennom hele året. Det er utført arbeid som sikrer opprettholdelse av anleggets og bygningenes nåværende standard. Det har i 2023 ikke vært kostnader knyttet til FoU.

FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for forutsetningen ligger resultatprognoser for 2024. Stiftelsen har en god økonomisk og finansiell stilling.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sykefraværet var på 21 dagsverk i 2023 og en ansatt har vært i fødselspermisjon.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store person- eller materielle skader i løpet av året. Det har vært 11 ansatte i 2023, hvorav 9 deltidsansatte. Det er samlet utført 4 årsverk. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

STYRETS SAMMENSETNING OG GODTGJØRELSE

Det ble i 2023 avholdt 6 styremøter. For styrearbeid i 2023 ble det utbetalt NOK 233.135,- i godtgjørelser.

I tillegg er det utbetalt godtgjørelse til styremedlem Rolf Holm med NOK 39.600,- eks. mva for arbeid utover styreverv knyttet til nytt studentboligprosjekt.

Daglig leder har deltatt på alle styremøtene.



INTERN - KONTROLL OG KVALITETSSIKRING

Intern-kontroll, kvalitetssikring, avviksbehandling og systemforbedringer av datasystemer har vært prioritert i 2023 og ble initiert ved årskiftet.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret anser at den løpende økonomistyringen har vært god, og daglig leder har løpende orientert styret om situasjonen. Takket være høyt belegg og god styring er det oppnådd et godt økonomisk resultat for 2023. Omsetningen i 2023 var NOK 53 562 644 (NOK 51 021 336 i 2022), og resultatet for 2023 ble NOK 24 182 082.

Det er i 2023 benyttet NOK 1 292 833,- til nytt studentboligprosjektet og NOK 1 609 257 til oppgradering av bygninger og leiligheter.

Overskuddet for 2023 ble i sin helhet overført til annen egenkapital.

LIKESTILLING

Stiftelsen har kjønns sammensetning som følger: I styret var det pr. 31.12.23. 1 kvinne og 4 menn. For de ansatte er fordelingen 4 kvinner og 7 menn. Styret er klar over samfunnets forventning vedrørende likestilling, og tilstreber å etterfølge dette på sikt.

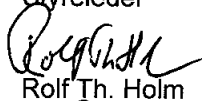
MILJØRAPPORTERING

Styret anser at man i 2023 ikke har hatt forurensende hendelser. Miljøtiltak: Kildesortering av papp, papir, metall og glass for resirkulering.

I styret for Boligstiftelsen Nydalen
Oslo, den 8 mai 2024



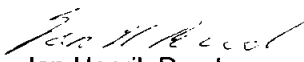
Mike Lauritz Bugge-Erlingsen
Styreleder



Rolf Th. Holm



Tanweer Akram



Jan Henrik Ruud
Daglig leder



Marius Eriksen



Martin Bråtun



Resultatregnskap

Boligstiftelsen Nydalen

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt fast eiendom		53 196 274	50 552 250
Annen driftsinntekt		366 370	469 087
Sum inntekter		53 562 644	51 021 336
Lønnskostnad	2	5 061 784	5 121 469
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 526 860	5 526 860
Annen driftskostnad		13 395 813	12 432 160
Sum driftskostnader		23 984 456	23 080 489
Driftsresultat		29 578 188	27 940 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 598	813 975
Annen rentekostnad		7 453 703	7 616 121
Resultat av finansposter		-5 396 105	-6 802 146
Årsresultat	4	24 182 082	21 138 701
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		24 182 082	21 138 701
Sum overføringer		24 182 082	21 138 701



Balanse

Boligstiftelsen Nydalen

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		418 536 016	420 103 926
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 033 560	961 617
Sum varige driftsmidler	3, 5	<u>419 569 575</u>	<u>421 065 544</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>419 569 575</u>	<u>421 065 544</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	320 632	459 524
Andre kortsiktige fordringer		473 580	951 426
Sum fordringer		<u>794 213</u>	<u>1 410 950</u>
Påløpte inntekter	6	314 150	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	105 686 329	89 340 496
Sum omløpsmidler		<u>106 794 692</u>	<u>90 751 446</u>
Sum eiendeler		<u>526 364 267</u>	<u>511 816 989</u>



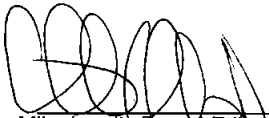
Balanse

Boligstiftelsen Nydalen

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 435 338	214 253 256
Sum opptjent egenkapital		238 435 338	214 253 256
Sum egenkapital	4	238 635 338	214 453 256
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	281 143 514	286 637 999
Sum annen langsiktig gjeld		281 143 514	286 637 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 279 274	1 142 587
Skyldig offentlige avgifter		438 469	374 902
Annen kortsiktig gjeld	7	4 867 672	9 208 246
Sum kortsiktig gjeld		6 585 415	10 725 735
Sum gjeld		287 728 929	297 363 733
Sum egenkapital og gjeld		526 364 267	511 816 989


Oslo, 08.05.2024


Styret i Boligstiftelsen Nydalen

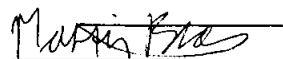

Mike Lauritz-Bugge-Erlingsen
Styreleder


Rolf Thorben Holm
Styremedlem


Marius Eriksen
Styremedlem


Tanweer Akram
Styremedlem


Jan Henrik Ruud
Daglig leder


Martin Bråtun
Styremedlem

Boligstiftelsen Nydalen

Side 4