



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 295 794
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	936 051	832 081
Annen driftsinntekt	2	30 849	30 849
Sum inntekter		966 900	862 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 738	4 108
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 685 682	2 045 034
Sum kostnader		1 688 420	2 049 141
Driftsresultat		-721 520	-1 186 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 823	8 797
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35 089	24 984
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 734	-16 186
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-703 786	-1 202 397
Totalresultat		-703 786	-1 202 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-703 786	-1 202 397
Sum overføringer og disponeringer		-703 786	-1 202 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 098 884	7 098 884
Sum varige driftsmidler		7 098 884	7 098 884
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 098 884	7 098 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		97 199	16 228
Andre fordringer		99 307	75 906
Sum fordringer		196 506	92 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 832 310	4 053 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 832 310	4 053 224
Sum omløpsmidler		3 028 817	4 145 359
SUM EIENDELER		10 127 701	11 244 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 254 473	6 958 259
Sum opptjent egenkapital		6 254 473	6 958 259
Sum egenkapital		6 454 473	7 158 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	3 315 982	3 508 333
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 315 982	3 508 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 378	577 650
Annen kortsiktig gjeld		13 867	1
Sum kortsiktig gjeld		357 246	577 651
Sum gjeld		3 673 228	4 085 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 127 701	11 244 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637722

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 295 794
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 959 295 794
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	936 051	832 081
Annen driftsinntekt	2	30 849	30 849
Sum inntekter		966 900	862 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	2 738	4 108
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 685 682	2 045 034
Sum kostnader		1 688 420	2 049 141
Driftsresultat		-721 520	-1 186 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 823	8 797
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35 089	24 984
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 734	-16 186
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-703 786	-1 202 397
Totalresultat		-703 786	-1 202 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-703 786	-1 202 397
Sum overføringer og disponeringer		-703 786	-1 202 397



Organisasjonsnr: 959 295 794
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 098 884	7 098 884
Sum varige driftsmidler		7 098 884	7 098 884
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 098 884	7 098 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		97 199	16 228
Andre fordringer		99 307	75 906
Sum fordringer		196 506	92 134
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 832 310	4 053 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 832 310	4 053 224
Sum omløpsmidler		3 028 817	4 145 359
SUM EIENDELER		10 127 701	11 244 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	6 254 473	6 958 259
Sum opptjent egenkapital		6 254 473	6 958 259
Sum egenkapital		6 454 473	7 158 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	3 315 982	3 508 333
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 315 982	3 508 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 378	577 650
Annen kortsiktig gjeld		13 867	1
Sum kortsiktig gjeld		357 246	577 651
Sum gjeld		3 673 228	4 085 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 127 701	11 244 243



Organisasjonsnr: 959 295 794
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

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 15 000,- 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
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	338.00	508.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2400.00	3600.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2738.00	4108.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Rælingen Boligstiftelse avholdes 21. mars 2023 kl. 12:00, på Teams.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm, 21.03.2023

I styret for Rælingen Boligstiftelse



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT
ÅRSMØTE 21. MARS 2023.**

- 1. KONSTITUERING**
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
 - A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
 - B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet reduserer oppspart egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Ingen innkomne forslag.
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder
 - B) Valg av styremedlem
 - C) Evt. valg av varamedlemmer



Rælingen Boligstiftelse - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Siv-Birgit Karlsen
Styremedlem, Ingrid Krogrud Andreassen (til 2. november 2022)
Styremedlem, Morten Sjolli (fra 2. november 2022)

Varamedlem, Runa Bjerkomp
Varamedlem, Mona Baashus

Det er p.t. ikke oppnevnt beboerrepresentant, da det ikke har vært vist interesse for dette. Beboerne i stiftelsens boliger kan med hjemmel i lov om husleieavtaler kapittel 6, kreve å oppnevne ett medlem i styret i stiftelsen.

Selskapsinformasjon

Rælingen Boligstiftelse har organisasjonsnummer 959295794.

Rælingen Boligstiftelse er en selveiende institusjon som er opprettet av Rælingen Kommune og BORI BBL, og har som formål å skaffe boliger for tidsbegrenset utleie uten eget økonomisk formål.

Driften er basert på selvkostprinsippet.

Boligene skaffes ved oppføring eller erverv av boliger, og leies ut uten innskudd eller lån fra leietakeren.

Utgiftene ved stiftelsens virksomhet dekkes av leieinntekter og eventuelle tilskudd fra offentlige myndigheter.

For leieforholdet gjelder særreglene som begrenser leierens disposisjonsrett over boligen etter husleielovens paragraf 41.

Stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret i stiftelsen.

BORI har tindelingsretten for alle boligene i 2022.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Stiftelsen ønsker å motta EHF. EHF-adressen er stiftelsens organisasjonsnummer: 959295794. Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no.

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Rælingen Boligstiftelse , 959295794.
Postboks 2719
7439 Trondheim



Stiftelsen, eiendommen og bygningene

Rælingen Boligstiftelse ble stiftet 15.03.1990.

Stiftelsen eier og leier ut 11 leiligheter i Rælingen Kommune.

Slynga 14 A-K, 2005 Rælingen, består av 10 2-roms utleieleiligheter på 44 og 46 kvm., og én 3-roms leilighet i Aamodtterrassen 7, 2008 Fjerdingsby (Aamodthagen Boligsameie).

Eiendommen har gnr. 106, brn. 4726 (areal 432) i Slynga, og gnr. 102, bnr. 54, snr. 14, i Aamodthagen.

Eiendommene ligger i Rælingen Kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Stiftelsen er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger stiftelsen å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i stiftelsen.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Stiftelsen har HMS system gjennom BORI Utbygging AS for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i stiftelsen. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen. Vedlikeholdsplan (BEVAR) ble utarbeidet i 2014.

Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte 06.04.2022 har styret avholdt ett styremøte og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye leietakere
- Budsjettering
- Regulering av leiekostnader
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold ifm. oppussing av leilighetene. Det har vært utført utskifting av kjøkken i leilighetene i stiftelsene, der noen leiligheter gjenstår. Disse vil bli skiftet ut når leilighetene står tomme.
- Planer for årene fremover.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for stiftelsen.



Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr. 721 520 og et negativt årsresultat på kr. 703 786.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er fortsatt tomgangsleie på enkelte leiligheter, som fører til tapt inntekt.
- Konsulenttjenester skyldes i all hovedsak teknisk bistand ifm. oppussing av leilighetene.
- Vedlikehold er oppussing av leilighetene. Det gjenstår enda noen.
- Høyere strømkostnader grunnet tomgangsleie og økte strømpriser.
- Flere sporadiske oppdrag knyttet til henting av avfall, utover kontrakt med TOMA.

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.22 kr. 2 671 571.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over stiftelsens økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Saldo på plasseringskonto var per 31.12.22 kr. 2 790 330.

Lån i Husbanken med flytende rente. Lånet har 4 terminer per år.
Restgjeld per 31.12.22 er kr. 2 884 076.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter indeksregulering på 6,90 fra 01.01.2023.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 10%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen per oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt en økning på 1 prosentpoeng i løpet av 2023.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Planlagt vedlikehold

Stiftelsen har følgende planer for vedlikehold:

- Oppussing av leiligheter etterhvert som disse står tomme. Oppussing inkluderer maling, nytt gulv, nye lister på gulv, nye dører innvendig, nye skap på soverom. Det vil også bli skiftet ut annet utstyr dersom det er nødvendig slik som taklamper, legge opp nye stikkontakter mv.
- Tak- og fasadevask. Det vil også bli skiftet noe panel der det er behov.

Forsikring

Bygninger

Stiftelsens eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr. 85010539. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Kabel-TV og bredbånd

Telia

Tjenesten leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Driften av stiftelsen

Stiftelsen har avtale med Toma Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste. Avtalen dekker formidling av feilmeldinger, nød utrykninger og ukentlig oppsyn med eiendommen, gressklipping, snøbrøyting, og strøing. De foretar også jevnlig vaktmesteroppdrag.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for stiftelsen.




811 Årsberetning 2022.pdf

Navn Dato
Hjelseth, Hans Christian 2023-03-23

Navn Dato
Sjølli, Morten Georg 2023-03-23

Identifikasjon
 bankID Hjelseth, Hans Christian

Identifikasjon
 bankID Sjølli, Morten Georg
PA MOBIL



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



Rælingen Boligstiftelse

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Rælingen Boligstiftelse org.nr. 959295794



Resultatregnskap 2022

Rælingen Boligstiftelse
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Inntekter					
	1	936 051	832 081	1 047 230	1 107 800
Felleskostnader					
Annen driftsinntekt	2	30 849	30 849	0	0
Sum driftsinntekter		966 900	862 930	1 047 230	1 107 800
Kostnader					
Lønnskostnad	3	2 738	4 108	5 500	5 477
Konsulenttjenester	4	312 023	306 915	220 490	219 367
Kontingenter	5	5 710	5 710	6 000	6 000
Rep og vedlikehold	6	946 749	1 361 759	675 000	395 000
Forsikringer		21 230	19 923	22 000	24 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		98 308	95 456	102 000	109 000
Energi og fyring	7	88 613	61 162	48 000	95 000
Kabel-TV og telefoni	8	32 597	29 167	31 000	33 000
Driftskostnader	9	171 060	151 545	151 000	191 000
Andre driftskostnader	10	9 392	13 396	11 200	10 200
Sum driftskostnader		1 688 420	2 049 141	1 272 190	1 088 044
Driftsresultat før finansposter		-721 520	-1 186 211	-224 960	19 756
Finansielle poster					
Finansinntekt		52 823	8 797	4 000	0
Finanskostnad		35 089	24 984	38 000	77 500
Sum finansposter		17 734	-16 186	-34 000	-77 500
Årsresultat		-703 786	-1 202 397	-258 960	-57 744
Overført til annen egenkapital	12	-703 786	-1 202 397	0	0
Sum disponering		-703 786	-1 202 397	0	0

Resultatrapport 2022 for Rælingen Boligstiftelse



Balanse 31.12.2022

Rælingen Boligstiftelse
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	6 993 884	6 993 884
Tomt	11	105 000	105 000
Sum varige driftsmidler		7 098 884	7 098 884
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 098 884	7 098 884
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		99 307	75 402
Kundefordringer		97 199	16 228
Andre fordringer		0	504
Sum fordringer		196 507	92 134
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 832 310	4 053 224
Sum omløpsmidler		3 028 817	4 145 359
SUM EIENDELER		10 127 701	11 244 243

Balanserapport 2022 for Rælingen Boligstiftelse



Balanse 31.12.2022

Rælingen Boligstiftelse
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Annen egenkapital	12	6 254 473	6 958 259
Sum egenkapital		6 454 473	7 158 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	3 315 982	3 508 333
Sum langsiktig gjeld		3 315 982	3 508 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 378	577 650
Annen kortsiktig gjeld		13 867	1
Sum kortsiktig gjeld		357 246	577 651
Sum gjeld		3 673 228	4 085 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 127 701	11 244 243

Rælingen Boligstiftelse

Balanserapport 2022 for Rælingen Boligstiftelse



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 15 000,- 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	-134 020	-110 654	0	0
Generelle felleskostnader	1 070 071	942 735	1 072 230	1 157 800
Sum felleskostnader	936 051	832 081	1 047 230	1 107 800

Annet er tomgangsleie for enkelte leiligheter.

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	30 849	30 849	0	0
Sum andre driftsinntekter	30 849	30 849	0	0

Andre inntekter gjelder periodisering av tilskudd vedrørende kjøp av bolig. Avskrives årlig med 5%, etter avtale.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	2 400	3 600	4 800	4 800
Arbeidsgiveravgift	338	508	700	677
Sum lønnskostnader	2 738	4 108	5 500	5 477

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	12 500	13 000
Forretningsførsel	63 484	61 696	63 490	66 367
Juridisk rådgivning	1 223	0	0	0
Revisjon	4 250	4 250	4 500	5 000
Teknisk bistand	209 753	212 208	100 000	100 000
Tilleggstjenester	20 813	28 761	40 000	35 000
Vedlikeholdsplan	12 500	0	0	0
Sum konsulenttjenester	312 023	306 915	220 490	219 367

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	5 710	5 710	6 000	6 000
Sum kontingenter	5 710	5 710	6 000	6 000



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	142 722	1 341 089	100 000	100 000
Elektro	0	18 088	20 000	15 000
Større vedlikehold	804 027	0	525 000	250 000
Utvendig anlegg	0	0	20 000	20 000
VVS	0	2 583	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	946 749	1 361 759	675 000	395 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	88 613	61 162	48 000	95 000
Sum energi og fyring	88 613	61 162	48 000	95 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	32 597	29 167	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	32 597	29 167	31 000	33 000



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	2 665	946	1 000	3 000
Sameie/velforening	44 871	41 748	42 000	48 000
Søppeltømming / container	21 126	0	0	25 000
Vaktmester	102 398	108 851	108 000	115 000
Sum driftskostnader	171 060	151 545	151 000	191 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	1 035	1 563	0	0
Sum driftsmateriale	1 035	1 563	0	0
Annet	0	249	0	0
Generalforsamling	5 590	5 235	10 000	8 000
Lisenser/software	0	3 768	0	0
Porto	690	270	0	1 000
Sum kontorkostnader	6 280	9 522	10 000	9 000
Øredifferanser	490	21	0	0
Bank og kortgebyrer	1 587	2 290	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	2 077	2 311	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	9 392	13 396	11 200	10 200



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 993 884	105 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 993 884	105 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 993 884	105 000

Antatt levetid i år :

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 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	6 958 259	8 160 656
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-703 786	-1 202 397
Sum opptjent egenkapital 31.12	6 254 473	6 958 259
Annen egenkapital 31.12	6 254 473	6 958 259
Sum egenkapital 31.12	6 254 473	6 958 259

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	2 884 076	3 045 578
Annen langsiktig gjeld	431 906	462 755
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	3 315 982	3 508 333



Note 14 Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	113106287
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1990
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	01.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 920 000
Lånesaldo 01.01:	3 045 578
Avdrag i perioden:	161 152
Lånesaldo 31.12:	2 884 976

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 315 982	3 508 333
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 098 884	7 098 884
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 920 000	4 920 000
Tinglyst pant, Husbanken-tilskudd	617 000	617 000



Note 16 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	3 567 708	1 235 899
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-703 786	-1 202 397
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-161 502	-166 982
Endringer i andre langsiktige poster	-30 849	3 701 187
B. Årets endring i arbeidskapital	-896 137	2 331 808
C. Arbeidskapital 31.12	2 671 571	3 567 708
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 028 817	4 145 359
- Kortsiktig gjeld	357 246	577 651
= Arbeidskapital 31.12	2 671 571	3 567 708



811 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Hjelseth, Hans Christian **2023-03-23**

Identifikasjon

 bankID Hjelseth, Hans Christian

Navn Dato
Sjølli, Morten Georg **2023-03-23**

Identifikasjon

 bankID Sjølli, Morten Georg
PA MOBIL



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



Til styret i Rælingen Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rælingen Boligstiftelse som viser et underskudd på NOK 703 786. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 intern kontroll 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 avviklet.

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, 23. mars 2023
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