



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 729 987  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ruth Dalbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 828 112	1 804 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 828 112</b>	<b>1 804 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	101 331	69 047
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 443 844	1 115 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 545 174</b>	<b>1 184 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 938</b>	<b>620 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 340	10 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 340</b>	<b>10 858</b>
Annen rentekostnad		22 184	55 204
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 184</b>	<b>55 204</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 844</b>	<b>-44 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 093</b>	<b>576 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 093</b>	<b>576 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	269 094	576 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	9 710 861	9 710 861
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 710 861</b>	<b>9 710 861</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		107 546	107 376
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>107 546</b>	<b>107 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 818 407</b>	<b>9 818 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 735	48 266
Andre fordringer		55 618	92 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 353</b>	<b>141 119</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 301 201	1 792 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 301 201</b>	<b>1 792 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 443 553</b>	<b>1 933 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 556 326	8 287 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 556 326</b>	<b>8 287 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 756 326</b>	<b>8 487 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 339 239	3 047 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 239</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 239</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 357	66 297
Skyldige offentlige avgifter		13 766	23 701
Annen kortsiktig gjeld		116 272	126 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 394</b>	<b>216 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 505 633</b>	<b>3 264 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514061

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 729 987  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ruth Dalbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 979 729 987  
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 828 112	1 804 873
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 828 112</b>	<b>1 804 873</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	101 331	69 047
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 443 844	1 115 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 545 174</b>	<b>1 184 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 938</b>	<b>620 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 340	10 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 340</b>	<b>10 858</b>
Annen rentekostnad		22 184	55 204
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 184</b>	<b>55 204</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 844</b>	<b>-44 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>269 093</b>	<b>576 068</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>269 093</b>	<b>576 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	269 094	576 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>



Organisasjonsnr: 979 729 987  
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 9 710 861 9 710 861  
Sum varige driftsmidler 9 710 861 9 710 861

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 107 546 107 376  
Sum finansielle anleggsmidler 107 546 107 376

Sum anleggsmidler 9 818 407 9 818 237

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 86 735 48 266  
Andre fordringer 55 618 92 853  
Sum fordringer 142 353 141 119

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 1 301 201 1 792 093  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 301 201 1 792 093

Sum omløpsmidler 1 443 553 1 933 212

SUM EIENDELER 11 261 960 11 751 449

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 200 000 200 000  
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 8 556 326 8 287 232  
Sum opptjent egenkapital 8 556 326 8 287 232

Sum egenkapital 8 756 326 8 487 232



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	2 339 239	3 047 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 239</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 239</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 357	66 297
Skyldige offentlige avgifter		13 766	23 701
Annen kortsiktig gjeld		116 272	126 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 394</b>	<b>216 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 505 633</b>	<b>3 264 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>



Organisasjonsnr: 979 729 987  
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Husleie	1	1 828 112	1 801 744	1 827 660	1 889 640
Andre inntekter	2	0	3 129	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 828 112</b>	<b>1 804 873</b>	<b>1 827 660</b>	<b>1 889 640</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 332	11 713	8 085	7 332
Styrehonorar	4	93 999	57 334	57 334	52 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		118 308	115 536	118 310	121 739
Konsulenttjenester	5	306 014	124 161	270 000	270 000
Kontingenter		5 360	5 360	5 500	5 700
Drift og vedlikehold	6	318 511	468 111	527 000	391 300
Større vedlikehold/påkostninger		406 250	0	0	360 000
Forsikringer		44 425	43 019	45 300	46 700
Kommunale avgifter		184 505	316 787	158 000	211 000
Energi/fyring	7	11 812	5 782	8 000	13 000
Andre driftskostnader	8	44 221	32 281	19 500	16 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 545 174</b>	<b>1 184 459</b>	<b>1 222 029</b>	<b>1 500 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 938</b>	<b>620 414</b>	<b>605 631</b>	<b>389 469</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 340	10 858	1 500	400
Rentekostnader		22 184	55 204	26 000	15 100
<b>Sum finansposter</b>		<b>-13 844</b>	<b>-44 346</b>	<b>-24 500</b>	<b>-14 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>	<b>581 131</b>	<b>374 769</b>
<b>Disponering</b>					
Overført til egenkapital	11	269 094	576 067	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	25 000	25 000
Bygninger	9	9 685 861	9 685 861
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		107 546	107 376
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 818 407</b>	<b>9 818 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		86 735	48 266
Kortsiktige fordringer		1 621	0
Fordringer ansatte		0	41 999
Forskuddsbetalte kostnader		53 997	50 854
Bank		1 291 101	1 774 314
Skattetrekkkonto	10	10 100	17 779
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 443 553</b>	<b>1 933 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	11	8 556 326	8 287 232
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 756 326</b>	<b>8 487 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12	2 339 239	3 047 251
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 239</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 726	19 592
Leverandørgjeld		36 357	66 297
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		13 766	23 701
Annen kortsiktig gjeld		107 546	107 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 394</b>	<b>216 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 505 633</b>	<b>3 264 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Styret i Skaubanen Boligstiftelse

394 Skaubanen Boligstiftelse



**BALANSE**

---

Ruth Dalbo  
Fungerende styreleder

Ole Gunnar Foss  
Ansattes styremedlem

Hans Hagene  
Styremedlem

**394 Skaubanen Boligstiftelse**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Husleie

	2021	2020
Felleskostnader	1 840 659	1 811 688
Tomgangsleie	-12 547	-9 944
<b>Sum</b>	<b>1 828 112</b>	<b>1 801 744</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	3 129
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 129</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 332	14 006
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 293
<b>Sum</b>	<b>7 332</b>	<b>11 713</b>

Stiftelsen har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	93 999	57 334
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
<b>Sum</b>	<b>98 437</b>	<b>61 709</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til julemiddag kr 1 460,56, Sommermøte med vedlikeholdsansvarlig kr 1 120,-, heldagsmøte kr 492,- og gave til TV-aksjonen 2021. kr 4 000,-.

### Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	11 875	3 394
Teknisk bistand	6 338	0
Vedlikeholdsansvarlig	243 937	85 822
Andre forvaltningstjenester	43 864	34 945
<b>Sum</b>	<b>306 014</b>	<b>124 161</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	19 387	74 114
Vedlikehold VVS	13 637	3 494
Vedlikehold elektro	36 718	10 364
Vedlikehold utvendige anlegg	6 938	191 628
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	146
Vedlikehold ventilasjon	7 564	0
Brannsikring	822	0
Vaktmestertjenester	179 995	144 946
Renholdstjenester	12 500	8 281
Snøbrøyting/strøing/feing	40 950	35 138
<b>Sum</b>	<b>318 511</b>	<b>468 111</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 812	5 782
<b>Sum</b>	<b>11 812</b>	<b>5 782</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	1 938
Lyspærer, sikringer m.m.	6 421	0
Verktøy og redskaper	8 239	10 315
Inventar	6 715	0
Nøkler, låser og skilt	2 266	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 740	9 458
Kostnader tillitsvalgte	3 073	431
Generalforsamling/årsmøte	3 368	3 909
Andre kontorkostnader	0	241
Porto	0	289
Gaver	2 000	1 008
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 401	4 694
Øreavrounding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>44 221</b>	<b>32 281</b>



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Bygnings anlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 858	16 087 780	25 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 858	16 087 780	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 601 778	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 858	9 486 002	25 000
Antatt levetid i år :		10	

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	10 100	17 779
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>17 779</b>

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	8 287 232	7 711 165
Tilført til/fra EK fra årets resultat	269 094	576 067
Opptjent egenkapital 31.12	8 556 326	8 287 232



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11447250 10</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.04.2025
Opprinnelig lånebeløp:	11 830 000
Lånesaldo 01.01:	3 047 251
Avdrag i perioden:	708 012
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 339 239</b>

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 339 239	3 047 251
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 710 861	9 710 861

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 033 000	17 033 000

### Note 14 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 716 247</b>	<b>1 831 021</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	269 094	576 067
Avdrag langsiktig gjeld	-708 012	-690 425
Endringer i andre langsiktige poster	-170	-417
B. Årets endringer arbeidskapital	-439 088	-114 775
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 277 159</b>	<b>1 716 247</b>
Omløpsmidler	1 443 553	1 933 212
- Kortsiktig gjeld	166 394	216 965
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 277 159</b>	<b>1 716 247</b>



Resultat og balanse med noter for Skaubanen Boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skaubanen Boligstiftelse**

Styreleder	Ruth Dalbo (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Jørn Fraurud (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Hans Hagene (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Ole Gunnar Foss (sign.)	15.05.2022



## Skaubanen Boligstiftelse - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ruth Dalbo, Vilbergkroken 24 (fung fra oktober 2021)\*

Innsynsbruker, Tor Arne Linnerud, Østerudbråten 27

Styremedlem, Jørn Fraurud, Strandsvegen 286\*

Styremedlem, Hans Hagene, Gladbakkgutua 14 C (fung fra oktober 2021)\*

Beboernes varamedlem, Ole Gunnar Foss, Haugveien 112

Varamedlem, Hege Svendsen, Endevegen 17 (fung styreleder til oktober 2021)

Varamedlem, Tove Kjellerød, Kastellvegen 11 B\*

Varamedlem, Hans Christian Wilberg, Tynsåkvegen 14\*

\* Endelig vedtak i Kommunestyremøtet 8/3.2022

### Selskapsinformasjon

Skaubanen Boligstiftelse har organisasjonsnummer 979729987

Stiftelsen er organisert etter de bestemmelser som følger av Stiftelsesloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for stiftelsens formål.

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: 979729987.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Skaubanen Boligstiftelse , 979729987.

Postboks 2719

7439 Trondheim

### Stiftelsen, eiendommen og bygningene

Skaubanen Boligstiftelse ble stiftet 12.02.1998.

Stiftelsen består av 20 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adressene Haugveien 102 - 128, 2070 Råholt.

Eiendommen har gnr 96, bnr 430 i Eidsvoll kommune kommune.

Stiftelsen er opprettet av Eidsvoll kommune. Stiftelsen har til formål å drive tidsbegrenset utleie av boliger uten økonomisk formål.

Stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret og leies fortrinnsvis ut til ungdom under 30 år.



## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Stiftelsen er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger stiftelsen å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i stiftelsen.

Styret er ansvarlig for kontroll av elektrisk anlegg og kontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting. Dette følges opp av vedlikeholdsleder.

Stiftelsen har ingen ansatte.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling fredag 14.05.2021 har styret avholdt 3 møter og 6 arbeidsmøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjennelse nye leietakere
- Regnskap
- Budsjettering
- Endringer i styresammensetning
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

Det er satt ut målere for Radon. Disse blir avlest 1.halvår 2022.

Utført ekstraordinært vedlikehold som montering av vifter  
Tilstandsvurdering av bygningsmassen  
Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover  
Gjennomgang av vedlikeholdsplan / Planlagt periodisk vedlikehold  
Planer for årene fremover  
Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Beboerdialog.

Det er sendt ut 2 informasjonsskriv til beboerne  
Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for stiftelsen.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 282 938,- og et positivt årsresultat på kr 269 094,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Styrehonoraret ble budsjettert med kr 37 000,- mindre enn faktiske kostnader. Årsaken er endring av når honoraret utbetales fra desember 2020.
- Konsulent tjenester ble budsjettert med kr 36 000,- mindre enn faktiske kostnader. Årsaken er ekstraarbeid utført av Eidsvoll Eiendomsservice.
- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 208 000,- mer enn faktiske kostnader. Årsaken er hovedsaklig at reelle kostnader på større vedlikehold ble budsjettert for på denne kontoen. Maling utvendig kostet kr 156 000,- mer enn budsjettert for.
- Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 27 000,- mindre enn faktiske kostnader. Avgiftene har ikke utviklet seg som forutsatt.



Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 277 159,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved bruk av gjeldende arbeidskapital og/eller låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 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 lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### **Leieinntekter**

Oversikten er basert på innbetaling av leieinntekter etter endring fra 01.01.2022.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7 % i forhold til 2021.

### **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er planlagt større renoveringsprosjekter av boligmassen i 2022. Planen er å starte opp høst 2022.

NB! Siden dette ble vedtatt i budsjettarbeid er dette prosjektet stoppet på ubestemt tid pga endring ifm tildeling av boliger pga flyktnings utfordringene kommunen har fått.



## Forsikring

### Bygninger

Stiftelsens eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84959209. 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](http://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](mailto:skade@hussoppen.no), [www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Parkering og lading av bil

Stiftelsen tilbyr parkeringsplasser til alle beboere. Det er ingen ladestasjoner tilgjengelig pr i dag.

## Driften av stiftelsen

Styret har jobbet kontinuerlig med å finne en løsning for å komme tilbake til stiftelsens opprinnelige formål om å være et kortsiktig tilbud (3 år med mulighet til 1. års forlengelse) til vanskeligstilte, fortrinnsvis unge under 30 år. Det jobbes med å opprette tettere kommunikasjon med kommunen for både tildeling og videre rådgivning for beboerne for å komme over på mer permanent boforhold, Dette jobbes det videre med i 2022.

### Vaktmester

Fra 01.01.2019 er det inngått avtale om vaktmestertjenester med Eidsvoll Eiendomsservice. Eidsvoll Eiendomsservice tar også ut-/innflyttinger, samt forefallent vedlikehold\* Nøkler til leilighetene er oppbevart i låsbart skal hos Eidsvoll Eiendomsservice.

### Vedlikeholdsansvarlig

Fra 08.06.2020 ble det inngått avtale med Tor Arne Linnerud om løpende vedlikehold av boligmassen og tilhørende arealer.

\* Det er noe overlapping mellom oppgavene til vaktmester og vedlikeholdsleder. Styret ønsker å ha en tett dialog med begge parter.

### Sommervedlikehold

Eidsvoll Eiendomsservice foretar all sommervedlikehold utvendig, gressklipping, kantklipping etc.

### Vintervedlikehold



Snøbrøyting og strøing utføres av Thorsteinsen og håndmåking utenfor søplecontainere utføres av Eidsvoll Eiendomsservice.

#### Brannsikring

Lovverket krever at hver leilighet skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyr er defekt meldes dette skriftlig til styret.

Styret kan kontaktes på e-post [skaubanenboligstiftelse@outlook.com](mailto:skaubanenboligstiftelse@outlook.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for stiftelsen.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Husleie	1	1 828 112	1 801 744	1 827 660	1 889 640
Andre inntekter	2	0	3 129	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 828 112</b>	<b>1 804 873</b>	<b>1 827 660</b>	<b>1 889 640</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 332	11 713	8 085	7 332
Styrehonorar	4	93 999	57 334	57 334	52 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		118 308	115 536	118 310	121 739
Konsulenttjenester	5	306 014	124 161	270 000	270 000
Kontingenter		5 360	5 360	5 500	5 700
Drift og vedlikehold	6	318 511	468 111	527 000	391 300
Større vedlikehold/påkostninger		406 250	0	0	360 000
Forsikringer		44 425	43 019	45 300	46 700
Kommunale avgifter		184 505	316 787	158 000	211 000
Energi/fyring	7	11 812	5 782	8 000	13 000
Andre driftskostnader	8	44 221	32 281	19 500	16 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 545 174</b>	<b>1 184 459</b>	<b>1 222 029</b>	<b>1 500 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>282 938</b>	<b>620 414</b>	<b>605 631</b>	<b>389 469</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 340	10 858	1 500	400
Rentekostnader		22 184	55 204	26 000	15 100
<b>Sum finansposter</b>		<b>-13 844</b>	<b>-44 346</b>	<b>-24 500</b>	<b>-14 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>	<b>581 131</b>	<b>374 769</b>
<b>Disponering</b>					
Overført til egenkapital	11	269 094	576 067	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>269 094</b>	<b>576 067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	25 000	25 000
Bygninger	9	9 685 861	9 685 861
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		107 546	107 376
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 818 407</b>	<b>9 818 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		86 735	48 266
Kortsiktige fordringer		1 621	0
Fordringer ansatte		0	41 999
Forskuddsbetalte kostnader		53 997	50 854
Bank		1 291 101	1 774 314
Skattetrekkkonto	10	10 100	17 779
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 443 553</b>	<b>1 933 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	11	8 556 326	8 287 232
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 756 326</b>	<b>8 487 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12	2 339 239	3 047 251
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 339 239</b>	<b>3 047 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 726	19 592
Leverandørgjeld		36 357	66 297
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		13 766	23 701
Annen kortsiktig gjeld		107 546	107 376
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 394</b>	<b>216 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 505 633</b>	<b>3 264 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 261 960</b>	<b>11 751 449</b>
Pant og sikkerhetsstillelse	13		

Styret i Skaubanen Boligstiftelse

394 Skaubanen Boligstiftelse



<b>BALANSE</b>
----------------

---

Ruth Dalbo Fungerende styreleder	Ole Gunnar Foss Ansattes styremedlem	Hans Hagene Styremedlem
-------------------------------------	---	----------------------------

<b>394 Skaubanen Boligstiftelse</b>
-------------------------------------



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Husleie

	2021	2020
Felleskostnader	1 840 659	1 811 688
Tomgangsleie	-12 547	-9 944
<b>Sum</b>	<b>1 828 112</b>	<b>1 801 744</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	3 129
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 129</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 332	14 006
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 293
<b>Sum</b>	<b>7 332</b>	<b>11 713</b>

Stiftelsen har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	93 999	57 334
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
<b>Sum</b>	<b>98 437</b>	<b>61 709</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

I tillegg har styret fått dekket utgifter til julemiddag kr 1 460,56, Sommermøte med vedlikeholdsansvarlig kr 1 120,-, heldagsmøte kr 492,- og gave til TV-aksjonen 2021. kr 4 000,-.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	11 875	3 394
Teknisk bistand	6 338	0
Vedlikeholdsansvarlig	243 937	85 822
Andre forvaltningstjenester	43 864	34 945
<b>Sum</b>	<b>306 014</b>	<b>124 161</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	19 387	74 114
Vedlikehold VVS	13 637	3 494
Vedlikehold elektro	36 718	10 364
Vedlikehold utvendige anlegg	6 938	191 628
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	146
Vedlikehold ventilasjon	7 564	0
Brannsikring	822	0
Vaktmestertjenester	179 995	144 946
Renholdstjenester	12 500	8 281
Snøbrøyting/strøing/feing	40 950	35 138
<b>Sum</b>	<b>318 511</b>	<b>468 111</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 812	5 782
<b>Sum</b>	<b>11 812</b>	<b>5 782</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	1 938
Lyspærer, sikringer m.m.	6 421	0
Verktøy og redskaper	8 239	10 315
Inventar	6 715	0
Nøkler, låser og skilt	2 266	0
Skadedyrarb. & Soppkontroll	9 740	9 458
Kostnader tillitsvalgte	3 073	431
Generalforsamling/årsmøte	3 368	3 909
Andre kontorkostnader	0	241
Porto	0	289
Gaver	2 000	1 008
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 401	4 694
Øreavrounding	-1	0
<b>Sum</b>	<b>44 221</b>	<b>32 281</b>



**NOTER**

**Note 9 - Anleggsmidler**

	Bygninger-Bygnings anlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 858	16 087 780	25 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 858	16 087 780	25 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 601 778	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	199 858	9 486 002	25 000
Antatt levetid i år :		10	

**Note 10 - Bundne midler**

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	10 100	17 779
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>17 779</b>

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	8 287 232	7 711 165
Tilført til/fra EK fra årets resultat	269 094	576 067
Opptjent egenkapital 31.12	8 556 326	8 287 232



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11447250 10</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.04.2025
Opprinnelig lånebeløp:	11 830 000
Lånesaldo 01.01:	3 047 251
Avdrag i perioden:	708 012
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 339 239</b>

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 339 239	3 047 251
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 710 861	9 710 861

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 033 000	17 033 000

### Note 14 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 716 247</b>	<b>1 831 021</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	269 094	576 067
Avdrag langsiktig gjeld	-708 012	-690 425
Endringer i andre langsiktige poster	-170	-417
B. Årets endringer arbeidskapital	-439 088	-114 775
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 277 159</b>	<b>1 716 247</b>
Omløpsmidler	1 443 553	1 933 212
- Kortsiktig gjeld	166 394	216 965
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 277 159</b>	<b>1 716 247</b>



Resultat og balanse med noter for Skaubanen Boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skaubanen Boligstiftelse**

Styreleder	Ruth Dalbo (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Jørn Fraurud (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Hans Hagene (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Ole Gunnar Foss (sign.)	15.05.2022



Til styret i Skaubanen Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skaubanen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 269 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 avviklet.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## *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, 26. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til styret i Skaubanen Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skaubanen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 269 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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 avviklet.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## *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, 26. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)