



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 119 074
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BRENNHAUGEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hege Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 961 298	2 924 911
Sum inntekter		2 961 298	2 924 911
Kostnader			
Lønnskostnad		133 877	91 280
Annen driftskostnad		1 958 547	1 958 160
Sum kostnader		2 092 425	2 049 440
Driftsresultat		868 873	875 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 287	11 362
Sum finansinntekter		10 287	11 362
Annen rentekostnad		97 015	113 765
Sum finanskostnader		97 015	113 765
Netto finans		-86 728	-102 402
Ordinært resultat før skattekostnad		782 146	773 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		782 146	773 068
Årsresultat		782 145	773 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 145	773 069
Sum overføringer og disponeringer		782 145	773 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 114 280	16 114 280
Sum varige driftsmidler		16 114 280	16 114 280
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		187 716	203 078
Sum finansielle anleggsmidler		187 716	203 078
Sum anleggsmidler		16 301 996	16 317 358
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 681	49 820
Andre fordringer		160 606	6 277
Sum fordringer		206 287	56 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 992	2 325 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 992	2 325 050
Sum omløpsmidler		2 420 279	2 381 148
SUM EIENDELER		18 722 275	18 698 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 598 371	11 816 226
Sum opptjent egenkapital		12 598 371	11 816 226
Sum egenkapital		12 798 371	12 016 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 613 734	6 458 792
Sum annen langsiktig gjeld		5 613 734	6 458 792
Sum langsiktig gjeld		5 613 734	6 458 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 651	17 885
Skyldige offentlige avgifter		48 258	0
Annen kortsiktig gjeld		184 262	205 604
Sum kortsiktig gjeld		310 170	223 488
Sum gjeld		5 923 904	6 682 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 722 275	18 698 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 473749

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 119 074
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BRENNHAUGEN BOLIGSTIFTELSE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hege Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 959 119 074
BRENNHAUGEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 961 298	2 924 911
Sum inntekter		2 961 298	2 924 911
Kostnader			
Lønnskostnad		133 877	91 280
Annen driftskostnad		1 958 547	1 958 160
Sum kostnader		2 092 425	2 049 440
Driftsresultat		868 873	875 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 287	11 362
Sum finansinntekter		10 287	11 362
Annen rentekostnad		97 015	113 765
Sum finanskostnader		97 015	113 765
Netto finans		-86 728	-102 402
Ordinært resultat før skattekostnad		782 146	773 068
Ordinært resultat etter skattekostnad		782 146	773 068
Årsresultat		782 145	773 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		782 145	773 069
Sum overføringer og disponeringer		782 145	773 069



Organisasjonsnr: 959 119 074
BRENNHAUGEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	16 114 280	16 114 280
	16 114 280	16 114 280

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer
Sum finansielle anleggsmidler

	187 716	203 078
	187 716	203 078

Sum anleggsmidler 16 301 996 16 317 358

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

	45 681	49 820
	160 606	6 277
	206 287	56 097

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	2 213 992	2 325 050
	2 213 992	2 325 050

Sum omløpsmidler 2 420 279 2 381 148

SUM EIENDELER 18 722 275 18 698 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

	200 000	200 000
	200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

	12 598 371	11 816 226
	12 598 371	11 816 226

Sum egenkapital 12 798 371 12 016 226



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 613 734	6 458 792
Sum annen langsiktig gjeld	5 613 734	6 458 792
Sum langsiktig gjeld	5 613 734	6 458 792
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 651	17 885
Skyldige offentlige avgifter	48 258	0
Annen kortsiktig gjeld	184 262	205 604
Sum kortsiktig gjeld	310 170	223 488
Sum gjeld	5 923 904	6 682 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 722 275	18 698 506



Organisasjonsnr: 959 119 074
BRENNHAUGEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	23209.00	0.00	110668.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	23209.00	23209.00	23209.00

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Husleie	2 961 298	2 924 911	2 925 000	3 002 586
Sum inntekter	2 961 298	2 924 911	2 925 000	3 002 586
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	23 209	11 280	11 300	15 604
Styrehonorar	110 668	80 000	80 000	110 668
Revisjonshonorar	4 750	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	213 848	207 180	214 000	218 981
Konsulenttjenester	285 694	55 313	50 000	400 000
Kontingenter	5 360	5 360	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	748 545	580 545	827 000	941 000
Større vedlikehold/påkostninger	250 000	627 825	300 000	0
Forsikringer	64 718	59 257	60 000	68 200
Kommunale avgifter	345 661	362 672	340 000	340 000
Andre driftskostnader	39 971	55 258	4 800	42 000
Sum kostnader	2 092 425	2 049 440	1 898 100	2 147 453
Driftsresultat	868 873	875 471	1 026 900	855 133
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	10 287	11 362	3 000	3 000
Rentekostnader	97 015	113 765	110 000	49 200
Sum finansposter	-86 728	-102 402	-107 000	-46 200
Årets resultat	782 145	773 069	919 900	808 933
Disponering				
Overført til egenkapital	782 145	773 069	0	0
Sum disponering	782 145	773 069	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	177 373	177 373
Bygninger	15 936 907	15 936 907
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	187 716	203 078
Sum anleggsmidler	16 301 996	16 317 358
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	45 681	49 820
Fordringer ansatte	85 332	0
Forskuddsbetalte kostnader	75 274	6 277
Bank	2 177 766	2 325 050
Skattetrekkkonto	36 226	0
Sum omløpsmidler	2 420 279	2 381 148
SUM EIENDELER	18 722 275	18 698 506
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Stiftelseskapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital	12 598 371	11 816 226
Sum egenkapital	12 798 371	12 016 226
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	5 613 734	6 458 792
Sum langsiktig gjeld	5 613 734	6 458 792
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	-3 454	2 526
Leverandørgjeld	77 651	17 885
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	48 258	0
Annen kortsiktig gjeld	187 716	203 078
Sum kortsiktig gjeld	310 170	223 488
Sum gjeld	5 923 904	6 682 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 722 275	18 698 506

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Brennhaugen Boligstiftelse

Sted: _____, dato: _____

395 Brennhaugen Boligstiftelse



BALANSE

Hege Svendsen
Fungerende styreleder

John Hammersgård
Ansattes styremedlem

Ruth Dalbo
Styremedlem

395 Brennhagen Boligstiftelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Brennhaugen Boligstiftelse avholdes 10.06.2021 kl 16:00, sted: 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 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
04.05.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar:
Kr 48 000,- pr. halvår fordelt mellom styreleder og nestleder.
Samt kr 2 000,- pr. halvår til beboerrepresentant.

Totalt kr 100 000,- pr. år.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av en beboerrepresentant



BRENNHAUGEN BOLIGSTIFTELSE STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Rune Bjerkestrand	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)
Styremedlem	: Ruth Dalbo	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)
Varamedlem	: Hege Svendsen	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)
Varamedlem	: Hans Hagene	(valgt av Eidsvoll Kommune i 2019)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Brennhaugen Boligstiftelse ble stiftet 14.09.1989 og har organisasjonsnummer 959 119 074.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Stiftelsen ønsker å motta EHF. EHF-adressen til stiftelsen er stiftelsens organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 959119074@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Brennhaugen Boligstiftelse, 959 119 074
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Stiftelsen består av 40 leiligheter, fordelt på 20 bygninger med adressene Brennsletta 1 – 79 i Eidsvoll.

Eiendommen har gnr 15, bnr 177 i Eidsvoll kommune.

- B 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.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Stiftelsen har ingen ansatte.
Arbeidsmiljølovens og internkontrollforskriftens bestemmelser, så langt disse kan komme til anvendelse, ivaretas av stiftelsens internkontrollrutiner (HMS) for eventuelle dugnadsarbeidene leietakere og arbeidstakere fra innleide firmaer som er satt til å utføre drifts- og vedlikeholdsarbeider etter inngåtte avtaler.

D Andre opplysninger

Vaktmester

Fra 01.01.2019 er det inngått avtale om vaktmestertjenester med Eidsvoll Eiendomsservice. Eidsvoll Eiendomsservice tar også ut-/innflytning, samt forefallende vedlikehold. Nøkler til leiligheten er oppbevart i låsbart skap hos Eidsvoll Eiendomsservice.

Sommervedlikehold

Eidsvoll Eiendomsservice foretar all sommervedlikehold utvendig, gressklipping, kantklipp etc. Vårfeiing av parkeringsplasser og interne veier utføres av Elling Sandholt.

Vintervedlikehold

Snøbrøyting og strøing utføres av Elling Sandholt og håndmåking utenfor søplecontainere utføres av Eidsvoll Eiendomsservice. Nødvendig sandstrøing utføres av Elling Sandholt.

Vedlikeholdsansvarlig

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

Brannsikring

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

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Periodisk regnskap og Budsjettering*
- *Internkontroll*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold*



- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan/ BEVAR /Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Innleie av vedlikeholdsleder
- Kurs – møter

Hva har skjedd i forhold til beboere siste år?

- Ekstraordinært årsmøte
- Beboermøter
- Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider
- Andre velferdsaktiviteter har utgått grunnet korona men det har vært sommeravslutning etter møte med jurist i Oslo og julemiddag for styret og inviterte.

Annet:

Styret gjennomgått alle kontraktene for de som leier bolig i stiftelsen. Formålet til stiftelsen er å tilby boliger på tidsbegrensede leiekontrakter til vanskeligstilte unge, fortrinnsvis under 30 år. Ved gjennomgåelsen av kontraktene finner styret at det er blitt gitt forlengelse av kontraktene til flere av beboere over mange år. Årsaken ligger åpenbart i at tilbudet på utleieboliger i området er begrenset, og prisnivået er høyt. Disse leietakerne er langt over 30 år. Med bakgrunn i at boligene fortrinnsvis skal leies ut til ungdom under 30 år, er forholdet mellom unge og godt voksne leietakere blitt feil.

Da dette har foregått over mange år, vil det ut fra menneskelig hensyn være vanskelig for det sittende styret å endre eller terminere disse leieforholdene.

Leiekontraktene er utarbeidet for mange år siden, og leieprisen er langt under dagens leienivå i området, og dekker ikke kostnadene til drift og vedlikehold. Selv om stiftelsen ikke har eget økonomisk formål, finner styret det nødvendig å øke leienivået, slik at stiftelsen kan settes i stand til å vedlikeholde bygningsmassen.

Styret vil jobbe for å etterleve formålet til stiftelsen i alle nye kontrakter. Det vil også gjelde alle ønsker om forlengelser av løpendekontrakter. Styret har også til hensikt øke leiene i gamle kontrakter. I arbeidet med leienivået vil Styret hele tiden ha for øye at leiene skal ligge under markedsleie, og at boligene skal være et godt tilbud til målgruppen.

I henhold til stiftelsens vedtekter § 1 skal stiftelsens boliger tildeles etter særskilte regler vedtatt av styret i stiftelsen. Styret har fastsatt at boligene skal tildeles til «vanskeligstilte». Styret har besluttet at styret vil arbeide med å spesifisere hva som ligger under kriteriene for å få leie bolig, og da særlig spesifisere «vanskeligstilte». Likeså vil Styret vurdere nærmere kriterier for forlengelse av leieforhold, herunder aldersfordeling. Styret mener at det vil være hensiktsmessig å innta kriteriene i vedtektene.

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



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 868 873,- og et positivt årsresultat på kr 782 145,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 2 110 109,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Styrehonorarer avviker fordi ekstraordinært årsmøte vedtok at nytt styre skulle følge politisk godgjørings reglement og få utbetalt i Juni og desember inneværende år. Det gamle styret hadde en etterbetalingsløsning og fikk dermed de første mnd. utbetalt samme år som nytt styre fikk utbetaling. Det ble dermed en periodisering som avviker fra budsjett grunnet overlapp av nytt styre.
- Vedlikeholdsansvarlig ble ikke budsjettet med, så det ble budsjettet med kr 235 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Drift og vedlikehold budsjettet med kr 128 000,- mer enn faktiske kostnader.

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. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Husleie

Fra 01.01.2020 ble husleien regulert med konsumprisindeksen. Til grunn for justeringen lå KPI for oktober 2020, denne utgjorde 1,7 %.

Vedlikehold

Stiftelsen har ingen planlagt vedlikehold utenom nødvendige løpende vedlikehold.

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 5,3 %.



Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det er ikke forventet økning i lånerenten i 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Varamedlem Hege Svendsen har trått inn som fungerende styreleder i styreleders fravær. Varamedlem Hege Svendsen signerer for styreleder Rune Bjerkestrand.

Sted Eidsvoll, 31.12.2020 / 04.06.2021

Ruth Dalbo
Styremedlem

Hege Svendsen
Fungerende styreleder

John Hammersgård
Beboerrepresentant



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Husleie	1	2 961 298	2 924 911	2 925 000	3 002 586
Sum inntekter		2 961 298	2 924 911	2 925 000	3 002 586
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	23 209	11 280	11 300	15 604
Styrehonorar	3	110 668	80 000	80 000	110 668
Revisjonshonorar	3	4 750	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		213 848	207 180	214 000	218 981
Konsulent tjenester	4	285 694	55 313	50 000	400 000
Kontingenter		5 360	5 360	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	5	748 545	580 545	827 000	941 000
Større vedlikehold/påkostninger		250 000	627 825	300 000	0
Forsikringer		64 718	59 257	60 000	68 200
Kommunale avgifter		345 661	362 672	340 000	340 000
Andre driftskostnader	6	39 971	55 258	4 800	42 000
Sum kostnader		2 092 425	2 049 440	1 898 100	2 147 453
Driftsresultat		868 873	875 471	1 026 900	855 133
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		10 287	11 362	3 000	3 000
Rentekostnader		97 015	113 765	110 000	49 200
Sum finansposter		-86 728	-102 402	-107 000	-46 200
Årets resultat		782 145	773 069	919 900	808 933
Disponering					
Overført til egenkapital	9	782 145	773 069	0	0
Sum disponering		782 145	773 069	0	0

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	177 373	177 373
Bygninger	7	15 936 907	15 936 907
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		187 716	203 078
Sum anleggsmidler		16 301 996	16 317 358
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45 681	49 820
Fordringer ansatte		85 332	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 274	6 277
Bank		2 177 766	2 325 050
Skattetrekkskonto	8	36 226	0
Sum omløpsmidler		2 420 279	2 381 148
SUM EIENDELER		18 722 275	18 698 506
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	9	12 598 371	11 816 226
Sum egenkapital		12 798 371	12 016 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	5 613 734	6 458 792
Sum langsiktig gjeld		5 613 734	6 458 792
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		-3 454	2 526
Leverandørgjeld		77 651	17 885
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		48 258	0
Annen kortsiktig gjeld		187 716	203 078
Sum kortsiktig gjeld		310 170	223 488
Sum gjeld		5 923 904	6 682 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 722 275	18 698 506

Pant og sikkerhetsstillelse 11

Lillestrøm 31.12.20
Brennhaugen Boligstiftelse

Sted: Eidsvoll, dato: 04.06.21

395 Brennhaugen Boligstiftelse



BALANSE

Hege Svendsen
Fungerende styreleder

John Hammersgård
Ansattes styremedlem

Ruth Dalbo
Styremedlem

395 Brennhagen Boligstiftelse



NOTER

Prinsippnote

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 - Husleie

	2020	2019
Felleskostnader	2 987 940	2 924 911
Tomgangsleie	-26 642	0
Sum	2 961 298	2 924 911

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	27 636	11 280
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 427	0
Sum	23 209	11 280

Stiftelsen har ingen ansatte.

Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	110 668	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 750
Sum	115 418	84 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	6 788	0
Vedlikeholdsansvarlig	225 606	2 769
Andre forvaltningstjenester	53 300	52 544
Sum	285 694	55 313

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	211 613	7 582
Vedlikehold VVS	95 403	73 014
Vedlikehold elektro	43 477	25 288
Vedlikehold ventilasjon	0	7 061
Brannsikring	0	33 624
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	314 926	304 752
Renholdstjenester	24 375	10 363
Snøbrøyting/strøing/feing	48 750	89 313
Gressklipping	0	29 550
Sum	748 545	580 545

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Lyspærer, sikringer m.m.	2 102	0
Nøkler, låser og skilt	7 725	2 801
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 396	18 620
Kontorrekvisita	0	361
Møter, kurs, konferanser	0	1 304
Kostnader tillitsvalgte	2 556	1 714
Generalforsamling/årsmøte	2 910	2 535
Andre kontorkostnader	241	0
Porto	493	0
Gaver	1 445	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 103	3 817
Tap på fordringer	0	24 107

395 Brennhaugen Boligstiftelse



NOTER

2020

2019

Note 6 - Andre driftskostnader

Sum

39 971

55 258

395 Brennhagen Boligstiftelse



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 594 558	177 373
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 594 558	177 373
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 657 651	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 936 907	177 373
Antatt levetid i år :	14	

Note 8 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	36 226	0
Sum	36 226	0

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	11 816 226	11 043 156
Tilført til/fra EK fra årets resultat	782 145	773 069
Opptjent egenkapital 31.12	12 598 371	11 816 226



NOTER

Note 10 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11919510 02	11919510 01	11310391 01	11310391 02
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	1992	1992	2008
Rentesats:	0.927 %	0.927 %	0.927 %	0.927 %
Beregnet innfridd:	01.01.2027	01.01.2027	01.07.2027	01.07.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 001 000	5 400 000	8 360 000	2 865 800
Lånesaldo 01.01:	694 935	1 750 288	2 950 081	1 063 488
Avdrag i perioden:	95 062	239 427	375 282	135 287
Lånesaldo 31.12:	599 873	1 510 861	2 574 799	928 201
Saldo 5 år frem i tid:	127 737	321 722	703 784	255 421

Pantelån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11310391 01	15	171 653	2 574 795
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11310391 02	15	61 880	928 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11919510 01	15	100 724	1 510 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11919510 02	15	39 992	599 880

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 613 734	6 458 792
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	16 114 280	16 114 280

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 280 000	19 280 000

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	2 157 659	2 210 860
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	782 145	773 069
Avdrag langsiktig gjeld	-845 058	-824 877
Endringer i andre langsiktige poster	15 362	-1 393
B. Årets endringer arbeidskapital	-47 550	-53 200
C. Arbeidskapital 31.12	2 110 109	2 157 659
Omløpsmidler	2 420 279	2 381 148
- Kortsiktig gjeld	310 170	223 488
= Arbeidskapital 31.12	2 110 109	2 157 659

395 Brennhagen Boligstiftelse



Til styret i Brennhaugen Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Brennhaugen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 782 145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Lillestrøm, 14. juni 2021
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

