



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Siv-Birgit Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 04.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	862 930	993 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 930</b>	<b>993 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	4 108	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 045 033	567 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 141</b>	<b>567 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 186 211</b>	<b>425 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 797	19 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 797</b>	<b>19 165</b>
Annen rentekostnad		24 984	51 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 984</b>	<b>51 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 186</b>	<b>-32 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 202 398</b>	<b>393 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 202 398</b>	<b>393 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-1 202 397	393 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</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	10	7 098 884	7 098 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 098 884</b>	<b>7 098 884</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	3 732 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 732 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 098 884</b>	<b>10 830 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 228	47 750
Andre fordringer		75 906	74 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 134</b>	<b>122 655</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 053 224	1 155 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 053 224</b>	<b>1 155 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 145 359</b>	<b>1 278 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</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	6 958 259	8 160 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 958 259</b>	<b>8 160 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 158 259</b>	<b>8 360 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 045 578	3 212 560
Øvrig langsiktig gjeld		462 755	493 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 508 333</b>	<b>3 706 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 508 333</b>	<b>3 706 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		577 650	34 156
Annen kortsiktig gjeld		1	8 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 651</b>	<b>42 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 085 984</b>	<b>3 748 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648364

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Siv-Birgit Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 959 295 794  
RÆLINGEN 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	862 930	993 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 930</b>	<b>993 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	4 108	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 045 033	567 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 141</b>	<b>567 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 186 211</b>	<b>425 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 797	19 165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 797</b>	<b>19 165</b>
Annen rentekostnad		24 984	51 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 984</b>	<b>51 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 186</b>	<b>-32 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 202 398</b>	<b>393 234</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 202 398</b>	<b>393 234</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-1 202 397	393 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>



Organisasjonsnr: 959 295 794  
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	7 098 884	7 098 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 098 884</b>	<b>7 098 884</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	3 732 036
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 732 036</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 098 884</b>	<b>10 830 920</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 228	47 750
Andre fordringer		75 906	74 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 134</b>	<b>122 655</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 053 224	1 155 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 053 224</b>	<b>1 155 401</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 145 359</b>	<b>1 278 055</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 958 259	8 160 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 958 259</b>	<b>8 160 656</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 158 259</b>	<b>8 360 656</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 045 578	3 212 560
Øvrig langsiktig gjeld		462 755	493 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 508 333</b>	<b>3 706 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 508 333</b>	<b>3 706 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		577 650	34 156
Annen kortsiktig gjeld		1	8 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 651</b>	<b>42 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 085 984</b>	<b>3 748 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>



Organisasjonsnr: 959 295 794  
RÆLINGEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Husleie	1	832 081	962 448	1 030 000	1 047 230
Andre inntekter	2	30 849	30 849	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 930</b>	<b>993 297</b>	<b>1 030 000</b>	<b>1 047 230</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	508	0	700	700
Styrehonorar	4	3 600	0	4 800	4 800
Revisjonshonorar	4	4 250	4 188	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		61 696	60 248	61 700	63 490
Konsulent tjenester	5	240 969	93 243	140 000	152 500
Kontingenter		5 710	5 360	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	6	1 471 556	180 930	1 723 000	784 000
Forsikringer		19 923	19 290	20 000	22 000
Kommunale avgifter		95 456	89 108	94 000	102 000
Kostn. til borettslaget		41 748	38 988	40 000	42 000
Energi/fyring	7	61 162	9 775	7 500	48 000
Kabel-TV og bredbånd	8	29 167	28 680	30 000	31 000
Andre driftskostnader	9	13 396	37 543	12 400	11 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 141</b>	<b>567 353</b>	<b>2 144 500</b>	<b>1 272 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 186 211</b>	<b>425 944</b>	<b>-1 114 500</b>	<b>-224 960</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 797	19 165	4 000	4 000
Rentekostnader		24 984	51 875	32 000	38 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-16 186</b>	<b>-32 710</b>	<b>-28 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>	<b>-1 142 500</b>	<b>-258 960</b>
<b>Disponering</b>					
Overført til egenkapital	11	-1 202 397	393 235	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

811 Rælingen Boligstiftelse



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	105 000	105 000
Bygninger	10	6 993 884	6 993 884
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	3 732 036
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 098 884</b>	<b>10 830 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 228	47 750
Kortsiktige fordringer		504	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 402	74 905
Bank		4 053 224	1 155 401
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 145 359</b>	<b>1 278 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opp tjent egenkapital	11	6 958 259	8 160 656
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 158 259</b>	<b>8 360 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12	3 045 578	3 212 560
Annen langsiktig gjeld		462 755	493 604
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 508 333</b>	<b>3 706 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1	8 000
Leverandørgjeld		577 650	34 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 651</b>	<b>42 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 085 984</b>	<b>3 748 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Styret i Rælingen Boligstiftelse

Siv-Birgit Karlsen  
Styreleder

Ingrid Krogrud Andreassen  
Styremedlem

811 Rælingen 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 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

	2021	2020
Husleie	942 735	1 005 190
Tomgangsleie	-110 654	-42 742
<b>Sum</b>	<b>832 081</b>	<b>962 448</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Tilskudd Husbanken	30 849	0
Andre innbetalinger	0	30 849
<b>Sum</b>	<b>30 849</b>	<b>30 849</b>

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



**NOTER**

**Note 3 - Lønns- og personalkostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	508	0
<b>Sum</b>	<b>508</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt styrehonorar	3 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
<b>Sum</b>	<b>7 850</b>	<b>4 188</b>

Utbetalte styrehonorarer gjelder for periode 2020/2021.

**Note 5 - Konsulent tjenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Teknisk bistand	212 208	62 583
Andre forvaltningstjenester	28 761	30 660
<b>Sum</b>	<b>240 969</b>	<b>93 243</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	13 968	0
Vedlikehold VVS	2 583	7 913
Vedlikehold elektro	18 088	46 641
Vedlikehold utvendige anlegg	0	10 188
Vedlikehold lokaler/leiligheter	1 327 121	15 810
Vaktmestertjenester	108 851	100 379
Snøbrøyting/strøing/feing	946	0
<b>Sum</b>	<b>1 471 556</b>	<b>180 930</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	61 162	9 775
<b>Sum</b>	<b>61 162</b>	<b>9 775</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	29 167	28 680
<b>Sum</b>	<b>29 167</b>	<b>28 680</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	1 563	0
Generalforsamling/årsmøte	5 235	8 441
Andre kontorkostnader	249	2 270
IT-Kostnader	3 768	0
Porto	270	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 290	2 374
Øreavrundning	21	0
Tap på fordringer	0	24 458
<b>Sum</b>	<b>13 396</b>	<b>37 543</b>

### Note 10 - 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 sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



**NOTER**

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjent egenkapital 01.01	<b>8 160 656</b>	<b>7 767 421</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 202 397	393 235
Opptjent egenkapital 31.12	<b>6 958 259</b>	<b>8 160 656</b>



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11310620</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1990
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 920 000
Lånesaldo 01.01:	3 212 560
Avdrag i perioden:	166 982
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 045 578</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 240 650

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 045 578	3 212 560
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 098 884	7 098 884

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 920 000	4 920 000
Tinglyst pant, Husbanken-tilskudd	617 000	617 000

### Note 14 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 235 899</b>	<b>1 043 473</b>
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	-1 202 397	393 235
Avdrag langsiktig gjeld	-166 982	-155 470
Endringer i andre langsiktige poster	3 701 187	-45 338
B. Årets endringer arbeidskapital	2 331 808	192 426
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 567 708</b>	<b>1 235 899</b>
Omløpsmidler	4 145 359	1 278 055
- Kortsiktig gjeld	577 651	42 156
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 567 708</b>	<b>1 235 899</b>



Resultat og balanse med noter for Rælingen Boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rælingen Boligstiftelse**

Styreleder	Siv-Birgit Karlsen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Ingrid Krogrud Andreassen (sign.)	20.04.2022



## Rælingen Boligstiftelse - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Siv-Birgit Karlsen  
Styremedlem, Ingrid Krogrud Andreassen  
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 tidsbrenset 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 leiefoholdet gjelder særreglene som begrenser leierens disposisjonsrett over boligen etter husleielovens paragraf 41.

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

BORI har tindelingsretten for alle boligene i 2021.

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](mailto: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 24.02.2021 har styret avholdt ett styremøte og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye leietakere
- Budsjettering
- Regulering av leiekostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- 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 3 leiligheter gjenstår. Disse vil bli skiftet ut når leilighetene står tomme.
- Fått på plass et HMS system i stiftelsen.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen.
- Planer for årene fremover.

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



## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr. 1 186 211 og et negativt årsresultat på kr. 1 202 397.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- 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.
- Lavere inntekter grunnet tomgangsleie.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.21 kr. 3 567 708.

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 31.12.2021 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 rettvissende oversikt over stiftelsens økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Saldo på plasseringskonto var per 31.12.21 kr. 3 741 066.

Lån i Husbanken med flytende rente. Lånet har 4 terminer per år. Restgjeld per 31.12.21 er kr. 3 045 578.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter indeksregulering på 4,1% 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 9%.

### Kommunale avgifter

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

### Finanskostnader

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

### 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

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.
- Opprydding i bod vil bli gjennomført i 2022. Det skal kartlegges hvem som eier hvilken bod. Nye skilt skal opp, og det vil bli gjort en tilstandsvurdering av rommet når det er ryddet. Det skyldes at det er noe råteskade i boden.
- Signert kontrakt for tak og fasadevask med oppstart i slutten av April. 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 røtter 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.

## Kabel-TV og bredbånd

### Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) 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 jevnlige vaktmesteroppdrag.

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	832 081	962 448	1 030 000	1 047 230
Andre inntekter	2	30 849	30 849	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>862 930</b>	<b>993 297</b>	<b>1 030 000</b>	<b>1 047 230</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	508	0	700	700
Styrehonorar	4	3 600	0	4 800	4 800
Revisjonshonorar	4	4 250	4 188	4 400	4 500
Forretningsførerhonorar		61 696	60 248	61 700	63 490
Konsulent tjenester	5	240 969	93 243	140 000	152 500
Kontingenter		5 710	5 360	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	6	1 471 556	180 930	1 723 000	784 000
Forsikringer		19 923	19 290	20 000	22 000
Kommunale avgifter		95 456	89 108	94 000	102 000
Kostn. til borettslaget		41 748	38 988	40 000	42 000
Energi/fyring	7	61 162	9 775	7 500	48 000
Kabel-TV og bredbånd	8	29 167	28 680	30 000	31 000
Andre driftskostnader	9	13 396	37 543	12 400	11 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 141</b>	<b>567 353</b>	<b>2 144 500</b>	<b>1 272 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 186 211</b>	<b>425 944</b>	<b>-1 114 500</b>	<b>-224 960</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 797	19 165	4 000	4 000
Rentekostnader		24 984	51 875	32 000	38 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-16 186</b>	<b>-32 710</b>	<b>-28 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>	<b>-1 142 500</b>	<b>-258 960</b>
<b>Disponering</b>					
Overført til egenkapital	11	-1 202 397	393 235	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 202 397</b>	<b>393 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

811 Rælingen Boligstiftelse



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10	105 000	105 000
Bygninger	10	6 993 884	6 993 884
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	3 732 036
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 098 884</b>	<b>10 830 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 228	47 750
Kortsiktige fordringer		504	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 402	74 905
Bank		4 053 224	1 155 401
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 145 359</b>	<b>1 278 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opplyst egenkapital	11	6 958 259	8 160 656
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 158 259</b>	<b>8 360 656</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12	3 045 578	3 212 560
Annen langsiktig gjeld		462 755	493 604
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 508 333</b>	<b>3 706 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1	8 000
Leverandørgjeld		577 650	34 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 651</b>	<b>42 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 085 984</b>	<b>3 748 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 244 243</b>	<b>12 108 976</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Styret i Rælingen Boligstiftelse

Siv-Birgit Karlsen  
Styreleder

Ingrid Krogrud Andreassen  
Styremedlem

811 Rælingen 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 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

	2021	2020
Husleie	942 735	1 005 190
Tomgangsleie	-110 654	-42 742
<b>Sum</b>	<b>832 081</b>	<b>962 448</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Tilskudd Husbanken	30 849	0
Andre innbetalinger	0	30 849
<b>Sum</b>	<b>30 849</b>	<b>30 849</b>

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



### NOTER

#### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	508	0
<b>Sum</b>	<b>508</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	3 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
<b>Sum</b>	<b>7 850</b>	<b>4 188</b>

Utbetalte styrehonorarer gjelder for periode 2020/2021.

#### Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	212 208	62 583
Andre forvaltningstjenester	28 761	30 660
<b>Sum</b>	<b>240 969</b>	<b>93 243</b>

#### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	13 968	0
Vedlikehold VVS	2 583	7 913
Vedlikehold elektro	18 088	46 641
Vedlikehold utvendige anlegg	0	10 188
Vedlikehold lokaler/leiligheter	1 327 121	15 810
Vaktmestertjenester	108 851	100 379
Snøbrøyting/strøing/feing	946	0
<b>Sum</b>	<b>1 471 556</b>	<b>180 930</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	61 162	9 775
<b>Sum</b>	<b>61 162</b>	<b>9 775</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	29 167	28 680
<b>Sum</b>	<b>29 167</b>	<b>28 680</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Nøkler, låser og skilt	1 563	0
Generalforsamling/årsmøte	5 235	8 441
Andre kontorkostnader	249	2 270
IT-Kostnader	3 768	0
Porto	270	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 290	2 374
Øreavrundning	21	0
Tap på fordringer	0	24 458
<b>Sum</b>	<b>13 396</b>	<b>37 543</b>

### Note 10 - 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 sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



**NOTER**

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjent egenkapital 01.01	<b>8 160 656</b>	<b>7 767 421</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 202 397	393 235
Opptjent egenkapital 31.12	<b>6 958 259</b>	<b>8 160 656</b>



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11310620</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1990
Rentesats:	0.718 %
Beregnet innfridd:	01.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 920 000
Lånesaldo 01.01:	3 212 560
Avdrag i perioden:	166 982
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 045 578</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 240 650

### Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 045 578	3 212 560
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 098 884	7 098 884

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 920 000	4 920 000
Tinglyst pant, Husbanken-tilskudd	617 000	617 000

### Note 14 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 235 899</b>	<b>1 043 473</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 202 397	393 235
Avdrag langsiktig gjeld	-166 982	-155 470
Endringer i andre langsiktige poster	3 701 187	-45 338
B. Årets endringer arbeidskapital	2 331 808	192 426
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 567 708</b>	<b>1 235 899</b>
Omløpsmidler	4 145 359	1 278 055
- Kortsiktig gjeld	577 651	42 156
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>3 567 708</b>	<b>1 235 899</b>



Resultat og balanse med noter for Rælingen Boligstiftelse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rælingen Boligstiftelse**

Styreleder	Siv-Birgit Karlsen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Ingrid Krogrud Andreassen (sign.)	20.04.2022



Til styret i Rælingen Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rælingen Boligstiftelses årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 202 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 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 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, 12. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Til styret i Rælingen Boligstiftelse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rælingen Boligstiftelses årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 202 397. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 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 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, 12. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)