



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 901 448 | 1 828 112 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 498 | |
| Sum inntekter | | 1 902 946 | 1 828 112 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 853 | 101 331 |
| Annen driftskostnad | 4 | 839 210 | 1 443 843 |
| Sum kostnader | | 900 063 | 1 545 174 |
| Driftsresultat | | 1 002 883 | 282 938 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 824 | 8 340 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 28 424 | 22 184 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -19 600 | -13 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 983 283 | 269 094 |
| Totalresultat | | 983 283 | 269 094 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 6 | 983 283 | 269 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 983 283 | 269 094 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 9 710 861 | 9 710 861 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 710 861 | 9 710 861 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 79 997 | 107 546 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 997 | 107 546 |
| Sum anleggsmidler | | 9 790 858 | 9 818 407 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 54 074 | 86 735 |
| Andre fordringer | | 62 467 | 55 617 |
| Sum fordringer | | 116 541 | 142 352 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 410 | 1 301 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 410 | 1 301 201 |
| Sum omløpsmidler | | 1 752 950 | 1 443 553 |
| SUM EIENDELER | | 11 543 808 | 11 261 960 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Sum egenkapital | | 9 739 609 | 8 756 326 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 629 764 | 2 339 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 629 764 | 2 339 239 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 520 | 36 356 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 98 915 | 130 038 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 435 | 166 394 |
| Sum gjeld | | 1 804 199 | 2 505 633 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 543 808 | 11 261 960 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689527

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 979 729 987
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 901 448 | 1 828 112 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 498 | |
| Sum inntekter | | 1 902 946 | 1 828 112 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 853 | 101 331 |
| Annen driftskostnad | 4 | 839 210 | 1 443 843 |
| Sum kostnader | | 900 063 | 1 545 174 |
| Driftsresultat | | 1 002 883 | 282 938 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 824 | 8 340 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 28 424 | 22 184 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -19 600 | -13 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 983 283 | 269 094 |
| Totalresultat | | 983 283 | 269 094 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 6 | 983 283 | 269 094 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 983 283 | 269 094 |



Organisasjonsnr: 979 729 987
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 9 710 861 | 9 710 861 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 710 861 | 9 710 861 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 79 997 | 107 546 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 997 | 107 546 |
| Sum anleggsmidler | | 9 790 858 | 9 818 407 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 54 074 | 86 735 |
| Andre fordringer | | 62 467 | 55 617 |
| Sum fordringer | | 116 541 | 142 352 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 410 | 1 301 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 636 410 | 1 301 201 |
| Sum omløpsmidler | | 1 752 950 | 1 443 553 |
| SUM EIENDELER | | 11 543 808 | 11 261 960 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Sum egenkapital | | 9 739 609 | 8 756 326 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 629 764 | 2 339 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 629 764 | 2 339 239 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 520 | 36 356 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 98 915 | 130 038 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 435 | 166 394 |
| Sum gjeld | | 1 804 199 | 2 505 633 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 543 808 | 11 261 960 |



Organisasjonsnr: 979 729 987
SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | Årets | Fjorårets |
|--------------------|----------|-----------|
| Folketrygdavgift | 7520.00 | 7332.00 |
| Andre ytelser | 53333.00 | 93999.00 |
| Sum lønnskostnader | 60853.00 | 101331.00 |



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | | |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SKAUBANEN BOLIGSTIFTELSE STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Etter vedtak i Eidsvoll kommunestyre i møte 8. mars 2022, sak 22/22, er styret for de tre boligstiftelsene til følgende:

| | | |
|-------------|-------------------|------------------------------------|
| Styreleder | : Ruth Dalbo | (valgt av Eidsvoll kommune i 2019) |
| Styremedlem | : Jørn Fraurud | (valgt av Eidsvoll kommune i 2022) |
| Styremedlem | : Hans Hagene | (valgt av Eidsvoll kommune i 2019) |
| Beboerrep. | : Ole Gunnar Foss | (valgt vara 2019, tiltrådte 2021) |
| Varamedlem | : Tove Kjellerød | (valgt av Eidsvoll kommune i 2019) |
| Varamedlem | : Hans Wilberg | (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 Skaubanen Boligstiftelse ble stiftet 12.02.1998 og har organisasjonsnummer 979 729 987.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 979729987@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Skaubanen Boligstiftelse, 979 729 987.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Stiftelsen består av 20 leiligheter, fordelt på 7 bygninger. Adressene er Haugvegen 102 – 128 på Råholt.

Eiendommen har gnr 96, bnr 430 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.



Det er utarbeidet vedtekter, husordensregler og tildelingsregler for stiftelsen.

Parkering

Stiftelsen har parkeringsplasser og carporter.

Vaktmester

Det er inngåtte avtale om vaktmestertjenester med Eidsvoll Eiendomsservice, fornyet høsten 2019 for 60 måneder. Eidsvoll Eiendomsservice tar også ut-/innflytting, samt forefallende vedlikehold. Nøkler til leilighetene er oppbevart i låsbart skap hos Eidsvoll Eiendomsservice.

Sommervedlikehold

Eidsvoll Eiendomsservice foretar alt sommervedlikehold utvendig, gressklipping, kantklipp etc. Vårfeing av parkeringsplass og interne veier utføres av Roar Thorstensen.

Vintervedlikehold

Snøbrøyting og strøing utføres av Stig Sætre og håndmåking utenfor søppelcontainere utføres av Eidsvoll Eiendomsservice.

Kontroll av bygningsmassen

Tor Arne Linnerud er leid inn som driftsleder for kontroll av tilstanden til bygningsmassen og løpende vedlikehold.

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. FORSIKRINGER

Bygninger

Utleieboligene m.m. er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 84959209

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skader er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

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



Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. Se utfyllende liste i vilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

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

5. STYRETS ARBEID

Det er avholdt 10 styremøter i 2022. I tillegg har det vært mange telefonmøter og eposter for alle stiftelsene. Styret har behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye leietakere*
- *Nødvendig fravikelser*
- *Budsjettering*
- *Vedlikehold i leilighetene i fm utflytting/skadeverk*
- *Attestering/betaling av fakturaer*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) – venter på tilbud.*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssskader*

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

Årsberetning er godkjent av styret



Skaubanen Boligstiftelse

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skaubanen Boligstiftelse org.nr. 979729987



Resultatregnskap 2022

Skaubanen Boligstiftelse
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 901 448 | 1 828 112 | 1 889 640 | 2 032 113 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 498 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 902 946 | 1 828 112 | 1 889 640 | 2 032 113 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 853 | 101 331 | 59 332 | 63 896 |
| Konsulenttjenester | | 254 013 | 428 760 | 396 439 | 312 017 |
| Kontingenter | | 5 360 | 5 360 | 5 700 | 5 700 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 84 293 | 491 316 | 512 000 | 310 000 |
| Forsikringer | | 43 428 | 44 425 | 46 700 | 52 100 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 206 067 | 184 505 | 211 000 | 230 000 |
| Energi og fyring | | 20 877 | 11 812 | 13 000 | 8 000 |
| Driftskostnader | | 221 058 | 243 185 | 249 800 | 227 700 |
| Andre driftskostnader | | 4 115 | 34 482 | 6 200 | 5 700 |
| Sum driftskostnader | | 900 063 | 1 545 174 | 1 500 171 | 1 215 113 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 002 883 | 282 938 | 389 469 | 817 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 8 824 | 8 340 | 400 | 400 |
| Finanskostnad | | 28 424 | 22 184 | 15 100 | 37 000 |
| Sum finansposter | | -19 600 | -13 844 | -14 700 | -36 600 |
| Årsresultat | | 983 283 | 269 094 | 374 769 | 780 400 |
| Overført til annen egenkapital | 6 | 983 283 | 269 094 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 983 283 | 269 094 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Skaubanen Boligstiftelse



Balanse 31.12.2022

Skaubanen Boligstiftelse
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5 | 9 685 861 | 9 685 861 |
| Tomt | 5 | 25 000 | 25 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 710 861 | 9 710 861 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 79 997 | 107 546 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 79 997 | 107 546 |
| Sum anleggsmidler | | 9 790 858 | 9 818 407 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 62 467 | 53 997 |
| Kundefordringer | | 54 074 | 86 735 |
| Andre fordringer | | 0 | 1 621 |
| Sum fordringer | | 116 541 | 142 352 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 1 624 850 | 1 291 101 |
| Skattetrekkonto | | 11 560 | 10 100 |
| Sum omløpsmidler | | 1 752 950 | 1 443 553 |
| SUM EIENDELER | | 11 543 808 | 11 261 960 |

Balanserapport 2022 for Skaubanen Boligstiftelse



Balanse 31.12.2022

Skaubanen Boligstiftelse
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Annen egenkapital | 6 | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Sum egenkapital | | 9 739 609 | 8 756 326 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 1 629 764 | 2 339 239 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 629 764 | 2 339 239 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 75 520 | 36 357 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 98 915 | 130 038 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 435 | 166 394 |
| Sum gjeld | | 1 804 199 | 2 505 633 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 543 808 | 11 261 960 |

Skaubanen Boligstiftelse

Ruth Linneve Vangen Dalbo
Styrets leder

Jørn Fraurud
Styremedlem

Hans Hagene
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skaubanen Boligstiftelse



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generelle felleskostnader | 1 901 448 | 1 828 112 | 1 889 640 | 2 032 113 |
| Sum felleskostnader | 1 901 448 | 1 828 112 | 1 889 640 | 2 032 113 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 1 498 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 1 498 | 0 | 0 | 0 |



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 53 333 | 93 999 | 52 000 | 56 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 520 | 7 332 | 7 332 | 7 896 |
| Sum lønnskostnader | 60 853 | 101 331 | 59 332 | 63 896 |

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

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brannsikring | 0 | 822 | 0 | 0 |
| Bygninger | 30 399 | 19 387 | 15 000 | 15 000 |
| Eiendom | 438 | 0 | 0 | 0 |
| Elektro | 18 444 | 36 718 | 30 000 | 30 000 |
| Større vedlikehold | 0 | 406 250 | 360 000 | 180 000 |
| Utvendig anlegg | 8 908 | 6 938 | 87 000 | 65 000 |
| Ventilasjon | 2 174 | 7 564 | 0 | 0 |
| VVS | 23 930 | 13 637 | 20 000 | 20 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 84 293 | 491 316 | 512 000 | 310 000 |



Note 5 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomt |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 16 087 780 | 25 000 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12. | 16 087 780 | 25 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr 31.12 | 6 601 778 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr 31.12 | 9 486 003 | 25 000 |

Antatt levetid i år

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 8 556 326 | 8 287 232 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 983 283 | 269 094 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Annen egenkapital 31.12 | 9 539 609 | 8 556 326 |
| Sum egenkapital 31.12 | 9 539 609 | 8 556 326 |



Note 7 Gjeldsbrevlån

Husbanken

Renter 31.12.22: 5,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2000

11 830 000

Nedbetalt tidligere

9 490 761

Nedbetalt i år

709 475

Lånesaldo 31.12

1 629 764

Beregnet innfrielsesdato: 01.04.2025

Sum langsiktig gjeld

1 629 764

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 629 764

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Forskuddstrekk | 11 560 | 10 100 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 4 230 | 3 666 |
| Depositum | 79 997 | 107 546 |
| Andre påløpte kostnader | 1 630 | 0 |
| Uopptjent inntekt | 0 | 8 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 498 | 0 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 98 915 | 130 038 |



Note 9 Arbeidskapital

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 277 159 | 1 716 247 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 983 283 | 269 094 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -709 475 | -708 012 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 27 549 | -170 |
| B. Årets endring i disponible midler | 301 356 | -439 088 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 578 515 | 1 277 159 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 752 950 | 1 443 553 |
| - Kortsiktig gjeld | 174 435 | 166 394 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 578 515 | 1 277 159 |



Til styret i Skaubanen Boligstiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaubanen Boligstiftelse, som viser et overskudd på 983 283 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Lillestrøm, 27. juli 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



394 Innkallingshefte 2023.pdf


Navn Dato
Hagene, Hans 2023-06-07

Identifikasjon

 bankID Hagene, Hans

Navn Dato
Dalbo, Ruth Linneve Vangen 2023-06-07

Identifikasjon

 bankID Dalbo, Ruth Linneve Vangen
PA MOBIL

Navn Dato
Fraurud, Jørn 2023-07-10

Identifikasjon

 bankID Fraurud, Jørn
PA MOBIL



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